
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Reatini Elvira, nell'Esecuzione Immobiliare 647/2013 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Completezza documentazione ex art. 567	123
Titolarità	123
Confini	124
Consistenza	124
Cronistoria Dati Catastali	124
Dati Catastali	125
Precisazioni.....	125
Patti	125
Stato conservativo.....	126
Parti Comuni.....	126
Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	126
Stato di occupazione	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli.....	127
Normativa urbanistica.....	128
Regolarità edilizia.....	128
Vincoli od oneri condominiali	129
Lotto 7	130
Descrizione.....	131
Completezza documentazione ex art. 567	131
Titolarità	131
Confini	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali	133
Precisazioni.....	133
Patti	133
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	134
Stato di occupazione	134
Provenienze Ventennali.....	134
Formalità pregiudizievoli.....	135
Normativa urbanistica.....	136
Regolarità edilizia.....	136
Vincoli od oneri condominiali	137

Lotto 8	138
Descrizione.....	139
Completezza documentazione ex art. 567	139
Titolarità	139
Confini.....	140
Consistenza	140
Cronistoria Dati Catastali	140
Dati Catastali	141
Precisazioni.....	141
Stato conservativo.....	141
Parti Comuni.....	142
Servitù, censo, livello, usi civici.....	142
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	142
Stato di occupazione	142
Provenienze Ventennali.....	142
Formalità pregiudizievoli.....	143
Normativa urbanistica.....	144
Regolarità edilizia.....	144
Vincoli od oneri condominiali	145
Lotto 9	146
Descrizione.....	147
Completezza documentazione ex art. 567	147
Titolarità	147
Confini.....	148
Consistenza	148
Cronistoria Dati Catastali	148
Dati Catastali	148
Precisazioni.....	149
Stato conservativo.....	149
Parti Comuni.....	149
Servitù, censo, livello, usi civici.....	149
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	150
Stato di occupazione	150
Provenienze Ventennali.....	150
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	151
Regolarità edilizia.....	152
Vincoli od oneri condominiali	152

Lotto 10	154
Descrizione.....	155
Completezza documentazione ex art. 567	155
Titolarità	155
Confini.....	156
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	156
Dati Catastali	156
Precisazioni.....	157
Stato conservativo.....	157
Parti Comuni.....	157
Servitù, censo, livello, usi civici.....	157
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	158
Stato di occupazione	158
Provenienze Ventennali.....	158
Formalità pregiudizievoli.....	159
Normativa urbanistica.....	159
Regolarità edilizia.....	160
Vincoli od oneri condominiali	160
Lotto 11	162
Descrizione.....	163
Completezza documentazione ex art. 567	163
Titolarità	163
Confini.....	164
Consistenza	164
Cronistoria Dati Catastali	164
Dati Catastali	165
Precisazioni.....	165
Stato conservativo.....	165
Parti Comuni.....	166
Servitù, censo, livello, usi civici.....	166
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	166
Stato di occupazione	166
Provenienze Ventennali.....	166
Formalità pregiudizievoli.....	167
Normativa urbanistica.....	168
Regolarità edilizia.....	168
Vincoli od oneri condominiali	169

Lotto 12	170
Descrizione.....	171
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	171
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	171
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	171
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	172
Completezza documentazione ex art. 567	172
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	172
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	172
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	172
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	173
Titolarità	173
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	173
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	173
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	174
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	174
Confini.....	175
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	175
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	175
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	175
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	175
Consistenza.....	175
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	175
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	176
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	176
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	177
Cronistoria Dati Catastali	177
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	177
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	178
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	178
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	178
Dati Catastali	179
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	179
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	179
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	180
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	180
Patti.....	180
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181

Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Stato conservativo.....	181
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	181
Parti Comuni.....	182
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	182
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	182
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	182
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	182
Servitù, censo, livello, usi civici.....	182
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	182
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	183
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	183
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	184
Stato di occupazione	184
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	184
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	184
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	184
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	185
Provenienze Ventennali.....	185
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	185
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	186
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	187
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	188
Formalità pregiudizievoli.....	188
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	189
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	190
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	191
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	192

Normativa urbanistica.....	193
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	193
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	194
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	194
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	194
Vincoli od oneri condominiali	194
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	194
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	194
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	195
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	195
Stima / Formazione lotti	196
Lotto 1	196
Lotto 2	198
Lotto 3	199
Lotto 4	200
Lotto 5	201
Lotto 6	206
Lotto 7	207
Lotto 8	208
Lotto 9	209
Lotto 10	210
Lotto 11	211
Lotto 12	212
Riepilogo bando d'asta.....	216
Lotto 1	216
Lotto 2	218
Lotto 3	218
Lotto 4	219
Lotto 5	219
Lotto 6	224
Lotto 7	224
Lotto 8	225
Lotto 9	225
Lotto 10	226
Lotto 11	226
Lotto 12	227
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 647/2013 del R.G.E.....	230
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 16.950,00	230

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento in corso di ristrutturazione posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B6 - Lotto 6). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e quattro bagni, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 10 in Appendice B6 - Lotto 6). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 6 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 51,77. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 191,67.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 41), visura catastale attuale (vedi Allegato 42), planimetria catastale (vedi Allegato 43) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 44).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

L'appartamento confina con affaccio sulla corte particella 234 sub 1 e con l'appartamento sub 7.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	170,00 mq	178,73 mq	1,00	178,73 mq	2,70 m	1-2
Balconi	51,77 mq	51,77 mq	0,25	12,94 mq	0,00 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				191,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				191,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura in quanto trattandosi di unità immobiliare destinata ad abitazione, l'eventuale frazionamento della stessa comporterebbe la formazione di due unità di ridotte dimensioni con limitazioni funzionali tali da rendere le stesse poco appetibili sul mercato delle compravendite immobiliari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1993 al 29/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 419,63 Piano 1-2
Dal 29/05/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8 vani

		Rendita € 516,46 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 6 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8 vani Superficie catastale 189 mq Rendita € 516,46 Piano 1-2

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	234	6		A2	1	8 vani	189 mq	516,46	1-2		

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo avvenuto in data 01/10/2016 l'appartamento era in corso di ristrutturazione per cui si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti. Le difformità riscontrate consistono in una parziale diversa distribuzione interna del piano terra. Ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento è necessario provvedere alla variazione catastale del bene per diversa distribuzione degli spazi interni previo rilievo dello stato dei luoghi ad opere compiute. Si precisa che il CTU non ha provveduto a tale attività in quanto le opere di ristrutturazione di cui sopra prevedono il rilascio di un titolo abilitativo il quale non è stato richiesto dalla parte interessata.

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dalla Costituzione del 21/01/1993 n. 620.1/1993.

PATTI

L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** **** Omissis **** in qualità di Proprietaria per 1/4 del bene.

STATO CONSERVATIVO

All'atto del sopralluogo il presente bene era in corso di ristrutturazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B6-Lotto 6).

PARTI COMUNI

Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Dall'elaborato planimetrico (vedi Allegato 44) si evidenziano alcune parti comuni che non sono oggetto di pignoramento, le stesse sono la corte identificata con il sub 1, il locale deposito gas identificato con il sub 2 e la scala di accesso identificata con il sub 3.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è ubicata in un edificio su tre piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. e copertura a falde inclinate. Le pareti esterne dell'anzidetto edificio risultano intonacate e tinteggiate. Si ricorda che in sede di sopralluogo il bene era in corso di ristrutturazione per cui le rifiniture interne dell'appartamento, ove presenti, sono le seguenti: finestre esterne in alluminio ed in legno e parti oscuranti costituite da persiane in alluminio ed in legno, porte interne in legno tamburato, portone di ingresso blindato ed in legno. I pavimenti degli ambienti interni, ove presenti, sono in monocottura. Le pareti interne, come i soffitti, risultano intonacate e tinteggiate. L'unità abitativa è dotata di impianti idrico, di riscaldamento, fognario, citofonico ed elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** **** Omissis **** in qualità di Proprietaria per 1/4 del bene.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/06/1992	80	358
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/06/1996	10259	7302
		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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Latina il 19/12/2001
 Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
 Quota: 1/1
 Importo: € 67.139,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 51.460,02
 Rogante: Tribunale di Latina
 Data: 17/12/2001
 N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona Rurale". L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta essere abitativa.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico – edilizia (vedi Allegati 46, 47, 48 e 49). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 1633 rilasciata in data 11 aprile 1978 (vedi Allegato 46 e 47). In data 2 luglio 1981 con

prot. 223 è stato presentato un progetto di variante in corso d'opera (vedi Allegato 48) al quale non è stato dato riscontro con il rilascio del relativo titolo. In data 1 marzo 1995 con prot. 5098 è stata presentata l'istanza di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 724 del 23/12/94, pratica n. 811 (vedi Allegato 49). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita la nota di integrazione della documentazione, redatta in data 20 ottobre 1995 prot. 5305 (vedi Allegato 50), al fine dell'esame dell'istanza, per cui ad oggi ancora non è stato rilasciato il permesso in sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la difformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Concessione n. 1633 rilasciata in data 11 aprile 1978 (vedi Allegato 46 e 47). Secondo quanto presente agli atti comunali, si ritiene che tali difformità siano sanabili ai sensi della Legge 724/94 i cui costi ed oneri potrebbero ammontare a circa Euro 20.000,00, salvo diverso parere del responsabile dell'istruttoria, il quale dovrà provvedere dettagliatamente alla quantificazione degli oneri e dei costi che potrebbero subire anche una consistente variazione.

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni il sottoscritto C.T.U. ha dato incarico ad ausiliario specializzato di sua fiducia che a breve provvederà alla relativa redazione. Sarà cura del C.T.U. provvedere all'integrazione dello stesso con nuovo invio telematico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B7 - Lotto 7). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e tre bagni, un ripostiglio, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 13 in Appendice B7 - Lotto 7). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 7 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 55,27. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 198,66.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 41), visura catastale attuale (vedi Allegato 53), planimetria catastale (vedi Allegato 54) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 44).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/4)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

L'appartamento confina con affaccio sulla corte particella 234 sub 1 e con l'appartamento sub 6.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	170,00 mq	184,84 mq	1,00	184,84 mq	2,70 m	1-2
Balconi	55,27 mq	55,27 mq	0,25	13,82 mq	0,00 m	1-2
Totale superficie convenzionale:				198,66 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				198,66 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura in quanto trattandosi di unità immobiliare destinata ad abitazione, l'eventuale frazionamento della stessa comporterebbe la formazione di due unità di ridotte dimensioni con limitazioni funzionali tali da rendere le stesse poco appetibili sul mercato delle compravendite immobiliari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/01/1993 al 29/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 vani Rendita € 419,63 Piano 1-2
Dal 29/05/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7 vani

		Rendita € 451,90 Piano 1-2
Dal 09/11/2015 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 234, Sub. 7 Categoria A2 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 162 mq Rendita € 451,90 Piano 1-2

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	234	7		A2	1	7 vani	162 mq	451,9	1-2	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo avvenuto in data 01/10/2016 si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi (vedi Allegato 55) e la planimetria catastale in atti (vedi Allegato 54). Le difformità riscontrate consistono in un ampliamento ed una parziale diversa distribuzione interna del piano terra. Ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento è necessario provvedere alla variazione catastale del bene per diversa distribuzione degli spazi interni e per ampliamento. Si precisa che il CTU non ha provveduto a tale attività in quanto le opere difformi di cui sopra prevedono il rilascio di un titolo abilitativo il quale non è stato richiesto dalla parte interessata.

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dalla Costituzione del 21/01/1993 n. 620.1/1993.

PATTI

L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dal Sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** in qualità di Proprietario per 1/4 del bene.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B7-Lotto 7).

PARTI COMUNI

Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Dall'elaborato planimetrico (vedi Allegato 44) si evidenziano alcune parti comuni che non sono oggetto di pignoramento, le stesse sono la corte identificata con il sub 1, il locale deposito gas identificato con il sub 2 e la scala di accesso identificata con il sub 3.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è ubicata in un edificio su tre piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. e copertura a falde inclinate. Le pareti esterne dell'anzidetto edificio risultano intonacate e tinteggiate. Le rifiniture interne dell'appartamento sono le seguenti: finestre esterne in alluminio con taglio termico ed e parti oscuranti costituite da persiane in alluminio, porte interne in legno tamburato, portone di ingresso blindato ed in legno. I pavimenti degli ambienti interni sono in monocottura e parquet. Le pareti interne, come i soffitti, risultano intonacate e tinteggiate. L'unità abitativa è dotata di impianti idrico, di riscaldamento, fognario, citofonico ed elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dal Sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** in qualità di Proprietario per 1/4 del bene.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/06/1992	80	358
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/06/1996	10259	7302
		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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Latina il 19/12/2001
 Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
 Quota: 1/1
 Importo: € 67.139,40
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 51.460,02
 Rogante: Tribunale di Latina
 Data: 17/12/2001
 N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona Rurale". L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta essere abitativa.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 1633 rilasciata in data 11 aprile 1978 (vedi Allegato 46 e 47). In data 2 luglio

1981 con prot. 223 è stato presentato un progetto di variante in corso d'opera (vedi Allegato 48) al quale non è stato dato riscontro con il rilascio del relativo titolo. In data 1 marzo 1995 con prot. 5097 è stata presentata l'istanza di sanatoria per abusi edilizi ai sensi della Legge 724 del 23/12/94, pratica n. 812 (vedi Allegato 51). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita la nota di integrazione della documentazione del 28/03/2014 prot. 7259 (vedi Allegato 52), al fine dell'esame dell'istanza, per cui ad oggi ancora non è stato rilasciato il permesso in sanatoria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la difformità tra lo stato dei luoghi (vedi Allegato 55) e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Concessione n. 1633 rilasciata in data 11 aprile 1978 (vedi Allegato 46 e 47). Secondo quanto presente agli atti comunali, si ritiene che tali difformità siano sanabili ai sensi della Legge 724/94 i cui costi ed oneri potrebbero ammontare a circa Euro 20.000,00, salvo diverso parere del responsabile dell'istruttoria, il quale dovrà provvedere dettagliatamente alla quantificazione degli oneri e dei costi che potrebbero subire anche una consistente variazione.

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni il sottoscritto C.T.U. ha dato incarico ad ausiliario specializzato di sua fiducia che a breve provvederà alla relativa redazione. Sarà cura del C.T.U. provvedere all'integrazione dello stesso con nuovo invio telematico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B8 - Lotto 8). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3 e 4 in Appendice B8 - Lotto 8). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 16 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 56), visura catastale attuale (vedi Allegato 57), planimetria catastale (vedi Allegato 58) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 59).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

Il bene confina con vano scala sub 1 e con lastrico solare sub 17.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	22,62 mq	28,35 mq	1,00	28,35 mq	2,18 m	3
Terrazza	42,00 mq	42,00 mq	0,25	10,50 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				38,85 mq		
Incidenza condominiale:				1,27	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura in quanto trattasi di locale deposito già di modeste dimensioni, l'eventuale frazionamento dello stesso comporterebbe la formazione di due porzioni di ridottissime dimensioni da rendere le stesse poco appetibili sul mercato delle compravendite immobiliari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 16 Categoria C2 Cl.1, Cons. 25 mq Rendita € 0,22 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 09/06/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 16 Categoria C2 Cl.1, Cons. 25 mq Rendita € 78,76 Piano 3

Dal 09/06/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 16 Categoria C2 Cl.1, Cons. 25 mq Rendita € 78,76 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 16 Categoria C2 Cl.1, Cons. 25 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 78,76 Piano 3

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	116	643	16		C2	1	25 mq	32 mq	78,76	3		

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo avvenuto in data 06/10/2016 si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti (vedi Allegato 58). Le difformità riscontrate consistono nella realizzazione illegittima di un bagno all'interno del locale.

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dall'impianto meccanografico del 01/01/1989.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B8-Lotto 8).

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di pignoramento risulta inserito in un contesto condominiale sito in Comune di Sabaudia, Via Portogallo n. 2, denominato "Condominio il Girasole". Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Il bene sarà trasferito unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità in oggetto è parte. In particolare sono compresi i proporzionali diritti del bene distinto con il Subalterno 1 (Vano Scala).

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio, in riferimento al bene oggetto di pignoramento, è stato possibile accertare che: - per quanto attiene la Tabella "A" relativa ai millesimi di proprietà generale sono stati attribuiti 12,69 millesimi; - per quanto attiene la Tabella "B" relativa ai millesimi della scala sono stati attribuiti 57,55 millesimi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in un edificio su quattro piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. e copertura piana. Le pareti esterne dell'anzidetto edificio risultano intonacate e tinteggiate. Le rifiniture interne del locale sono le seguenti: finestre e porte in legno, pavimento in ceramica di tipo economico. Le pareti interne, come i soffitti, risultano intonacate e tinteggiate. Il bagno è accessoriato con lavabo, wc, bidet e doccia. Il bene è dotato di impianto idrico, fognario ed elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		09/06/1992	80	358
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Latina	11/06/1996	10259	7302
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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

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.

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 60, 61, 62 e 63). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade il bene oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 2736 rilasciata in data 5 agosto 1983 (vedi Allegato 60) e Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (Allegato 61). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita anche l'agibilità del 29 luglio 1987 Prot. 1289 (Allegato 63).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la parziale conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (vedi Allegato 62). La difformità riscontrata consiste nella realizzazione di un bagno all'interno del locale che potrebbe essere sanata secondo l'Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001, che prevede il versamento di una somma non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, che dovrà essere stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia delle entrate-territorio.

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni, lo stesso non è previsto per il presente bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 230,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.716,99

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio "Il Girasole"(vedi Allegato 64) per il bene in oggetto risulta da pagare un totale spese pari ad € 3.716,99.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Lastrico solare ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B9 - Lotto 9). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 17 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 56), visura catastale attuale (vedi Allegato 65), planimetria catastale (vedi allegato 66) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 59).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

Il bene confina con vano scala sub 1, con locale deposito sub 16 e con lastrico solare sub 18.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	64,45 mq	64,45 mq	1,00	64,45 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				64,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,76	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1986 al 09/06/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 17 Categoria L Piano 3
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 17 Categoria L, Cons. Piano 3

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	116	643	17		L					3	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dall'impianto meccanografico del 01/01/1989.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B9-Lotto 9).

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di pignoramento risulta inserito in un contesto condominiale sito in Comune di Sabaudia, Via Portogallo n. 2, denominato "Condominio il Girasole". Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Il bene sarà trasferito unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità in oggetto è parte. In particolare sono compresi i proporzionali diritti del bene distinto con il Subalterno 1 (Vano Scala).

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio, in riferimento al bene oggetto di pignoramento, è stato possibile accertare che: - per quanto attiene la Tabella "A" relativa ai millesimi di proprietà generale sono stati attribuiti 7,59 millesimi; - per quanto attiene la Tabella "B" relativa ai millesimi della scala sono stati attribuiti 34,39 millesimi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto di pignoramento è parte della copertura piana di un edificio composto di quattro piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. Lo stesso è pavimentato con piastrelle in marmo ed è provvisto di una balaustra in muratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/06/1992	80	358
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/06/1996	10259	7302
		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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

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.

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico – edilizia (vedi Allegati 60, 61, 62 e 63). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade il bene oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 2736 rilasciata in data 5 agosto 1983 (vedi Allegato 60) e Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (Allegato 61). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita anche l'agibilità del 29 luglio 1987 Prot. 1289 (Allegato 63).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (vedi Allegato 62).

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni, lo stesso non è previsto per il presente bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 79,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 134,23

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio "Il Girasole"(vedi Allegato 64) per il bene in oggetto risulta da pagare un totale spese pari ad € 134,23.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Lastrico solare ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B10 - Lotto 10). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 18 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 56), visura catastale attuale (vedi Allegato 67), planimetria catastale (vedi allegato 68) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 59).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

Il bene confina con vano scala sub 1, con locale deposito sub 19 e con lastrico solare sub 17.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico solare	64,45 mq	64,45 mq	1,00	64,45 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				64,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,76	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1986 al 09/06/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 18 Categoria L Piano 3
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 18 Categoria L, Cons. Piano 3

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	116	643	18		L					3	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dall'impianto meccanografico del 01/01/1989.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B9-Lotto 9).

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di pignoramento risulta inserito in un contesto condominiale sito in Comune di Sabaudia, Via Portogallo n. 2, denominato "Condominio il Girasole". Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Il bene sarà trasferito unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità in oggetto è parte. In particolare sono compresi i proporzionali diritti del bene distinto con il Subalterno 1 (Vano Scala).

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio, in riferimento al bene oggetto di pignoramento, è stato possibile accertare che: - per quanto attiene la Tabella "A" relativa ai millesimi di proprietà generale sono stati attribuiti 7,59 millesimi; - per quanto attiene la Tabella "B" relativa ai millesimi della scala sono stati attribuiti 34,39 millesimi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto di pignoramento è parte della copertura piana di un edificio composto di quattro piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. Lo stesso è pavimentato con piastrelle in marmo ed è provvisto di una balaustra in muratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/06/1992	80	358
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/06/1996	10259	7302
		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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

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.

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico – edilizia (vedi Allegati 60, 61, 62 e 63). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade il bene oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 2736 rilasciata in data 5 agosto 1983 (vedi Allegato 60) e Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (Allegato 61). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita anche l'agibilità del 29 luglio 1987 Prot. 1289 (Allegato 63).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (vedi Allegato 62).

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni, lo stesso non è previsto per il presente bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 79,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 134,23

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio "Il Girasole"(vedi Allegato 64) per il bene in oggetto risulta da pagare un totale spese pari ad € 134,23.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3

DESCRIZIONE

A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B11 - Lotto 11). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3, 4 e 5 in Appendice B11 - Lotto 11). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 19 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione della successione testamentaria trascritta in data 11.06.1996 ai nn. R.P. 7302 e R.G. 10259 (vedi Allegato 39) ed il Verbale di pubblicazione di testamento olografo del Notaio Mazzarella Giuseppe 17.11.1992 Rep. 80614/12400, registrato a Latina il 25.11.1992 al n. 3371 (vedi Allegato 40). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 56), visura catastale attuale (vedi Allegato 69), planimetria catastale (vedi Allegato 70) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 59).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/4)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

Il bene confina con vano scala sub 1 e con lastrico solare sub 18.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	22,62 mq	28,35 mq	1,00	28,35 mq	2,18 m	3
Terrazza	42,00 mq	42,00 mq	0,25	10,50 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				38,85 mq		
Incidenza condominiale:				1,27	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene è stato pignorato per la quota di 1/2, esso non è però comodamente divisibile in natura in quanto trattasi di locale deposito già di modeste dimensioni, l'eventuale frazionamento dello stesso comporterebbe la formazione di due porzioni di ridottissime dimensioni da rendere le stesse poco appetibili sul mercato delle compravendite immobiliari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1986 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 26 mq Rendita € 0,23 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 09/06/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 26 mq Rendita € 81,91 Piano 3

Dal 09/06/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 26 mq Rendita € 81,91 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 116, Part. 643, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 26 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 81,91 Piano 3

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	116	643	19		C2	1	26 mq	32 mq	81,91	3		

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo avvenuto in data 06/10/2016 si sono riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti (vedi Allegato 70). Le difformità riscontrate consistono nella realizzazione illegittima di un bagno all'interno del locale.

PRECISAZIONI

Il presente bene deriva dall'impianto meccanografico del 01/01/1989.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B11-Lotto 11).

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di pignoramento risulta inserito in un contesto condominiale sito in Comune di Sabaudia, Via Portogallo n. 2, denominato "Condominio il Girasole". Relativamente alle parti comuni, queste non risultano incluse nell'identificativo catastale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento che risulta divisa sul piano fisico dalle altre del fabbricato che presentano identificativi catastali autonomi. Il bene sarà trasferito unitamente alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità in oggetto è parte. In particolare sono compresi i proporzionali diritti del bene distinto con il Subalterno 1 (Vano Scala).

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio, in riferimento al bene oggetto di pignoramento, è stato possibile accertare che: - per quanto attiene la Tabella "A" relativa ai millesimi di proprietà generale sono stati attribuiti 12,69 millesimi; - per quanto attiene la Tabella "B" relativa ai millesimi della scala sono stati attribuiti 57,55 millesimi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in un edificio su quattro piani fuori terra ed un seminterrato con struttura in c.a. e copertura piana. Le pareti esterne dell'anzidetto edificio risultano intonacate e tinteggiate. Le rifiniture interne del locale sono le seguenti: finestre e porte in legno, pavimento in ceramica di tipo economico. Le pareti interne, come i soffitti, risultano intonacate e tinteggiate. Il bagno è accessoriato con lavabo, wc, bidet e doccia. Il bene è dotato di impianto idrico, fognario ed elettrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/1992 al 06/07/2016	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		09/06/1992	80	358
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Latina	11/06/1996	10259	7302
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.

Dalla documentazione in atti si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento. Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

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.

Con richiesta inoltrata al Comune di Sabaudia in data 17/10/2016 (vedi Allegato 45) è stata reperita la documentazione urbanistico – edilizia (vedi Allegati 60, 61, 62 e 63). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato in cui ricade il bene oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Concessione n. 2736 rilasciata in data 5 agosto 1983 (vedi Allegato 60) e Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (Allegato 61). Tra la documentazione presente agli atti comunali è stata reperita anche l'agibilità del 29 luglio 1987 Prot. 1289 (Allegato 63).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la parziale conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati al titolo abilitativo edilizio ossia alla Autorizzazione di variante in corso d'opera Prot. n. 3271 del 19 aprile 1986 (vedi Allegato 62). La difformità riscontrata consiste nella realizzazione di un bagno all'interno del locale che potrebbe essere sanata secondo l'Art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001, che prevede il versamento di una somma non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, che dovrà essere stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia delle entrate-territorio.

In riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni, lo stesso non è previsto per il presente bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 230,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 220,61

Dalla documentazione pervenuta al C.T.U. dall'Amministratore del condominio "Il Girasole"(vedi Allegato 64) per il bene in oggetto risulta da pagare un totale spese pari ad € 220,61.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino

DESCRIZIONE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 64 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale

Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 72 e centiare 80 (mq. 7.280).

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 114 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale

Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 00 e centiare 10 (mq. 20.010).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi

Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 105 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale

Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 64 e centiare 55 (mq.26.455).

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 107 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale

Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 38 e centiare 00 (mq. 3.800).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione del 22/12/1999 R.G.25533 R.P.15734 della sentenza traslativa n. 960/99 (vedi Allegato 71). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 72) e visura catastale attuale (vedi Allegato 73).

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione del 22/12/1999 R.G.25533 R.P.15734 della sentenza traslativa n. 960/99 (vedi Allegato 71). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 72) e visura catastale attuale (vedi Allegato 74).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione del 22/12/1999 R.G.25533 R.P.15734 della sentenza traslativa n. 960/99 (vedi Allegato 71). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 72) e visura catastale attuale (vedi Allegato 75).

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. È presente agli atti il Certificato Notarile redatto in data 04/04/2014 dal Notaio Dott.ssa Daria Zappone.

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere la Nota di trascrizione del 22/12/1999 R.G.25533 R.P.15734 della sentenza traslativa n. 960/99 (vedi Allegato 71). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione catastale aggiornata, comprensiva di estratto di mappa (vedi Allegato 72) e visura catastale attuale (vedi Allegato 76).

TITOLARITÀ

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Dalla documentazione risultante dalla Conservatoria si è accertata la conformità tra la titolarità del diritto sul bene, come riportata nel pignoramento.

CONFINI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il terreno Particella 64 confina con le Part.lle 114, 36 e strada interpoderale, come si evince dall'estratto della mappa catastale (vedi Allegato 72).

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il terreno Particella 114 confina con le Part.lle 64, 30 e strada interpoderale, come si evince dall'estratto della mappa catastale (vedi Allegato 72).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il terreno Particella 105 confina con le Part.lle 31, 37, 104 e strada interpoderale, come si evince dall'estratto della mappa catastale (vedi Allegato 72).

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il terreno Particella 107 confina con le Part.lle 21, 109, 106 e strada interpoderale, come si evince dall'estratto della mappa catastale (vedi Allegato 72).

CONSISTENZA

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7280,00 mq	7280,00 mq	1,00	7280,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7280,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7280,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto un eventuale frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20010,00 mq	20010,00 mq	1,00	20010,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20010,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20010,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto un eventuale frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	26455,00 mq	26455,00 mq	1,00	26455,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				26455,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26455,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto un eventuale frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3800,00 mq	3800,00 mq	1,00	3800,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura in quanto un eventuale frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 64 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale 104,9 Reddito agrario € 67,68
Dal 14/06/1999 al 17/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 64 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale 104,9 Reddito agrario € 67,68
Dal 17/12/2015 al 29/06/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 64 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 7280 Reddito dominicale 108,66 Reddito agrario € 54,52

I dati catastali del presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 114 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 20010 Reddito dominicale 298,66 Reddito agrario € 149,85
Dal 14/06/1999 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 114 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 20010 Reddito dominicale 298,66 Reddito agrario € 149,85

I dati catastali del presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 105 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 26455 Reddito dominicale 394,86 Reddito agrario € 198,11
Dal 14/06/1999 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 105 Qualità Seminativo irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 26455 Reddito dominicale 394,86 Reddito agrario € 198,11

I dati catastali del presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 107 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3800 Reddito dominicale 67,51 Reddito agrario € 36,31
Dal 14/06/1999 al 06/07/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 190, Part. 107

		Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 3800 Reddito dominicale 67,51 Reddito agrario € 36,31
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I dati catastali del presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione.

DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
190	64				Seminativo irriguo	2	7280	108,66	54,52	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la coltura indicata in catasto e quella esistente.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
190	114				Seminativo irriguo	2	20010	298,66	149,85	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la coltura indicata in catasto e quella esistente.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
190	105				Seminativo irriguo	2	26455	394,86	198,11	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la coltura indicata in catasto e quella esistente.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
190	107				Seminativo arborato irriguo	3	3800	67,51	36,31	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la coltura indicata in catasto e quella esistente.

PATTI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalla documentazione reperita ed in atti non si sono comunque rilevate parti comuni relative al bene pignorato.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalla documentazione reperita ed in atti non si sono comunque rilevate parti comuni relative al bene pignorato.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalla documentazione reperita ed in atti non si sono comunque rilevate parti comuni relative al bene pignorato.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalla documentazione reperita ed in atti non si sono comunque rilevate parti comuni relative al bene pignorato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dall'analisi della documentazione reperita, non si segnala l'esistenza di diritti demaniali e di usi civici. Non sono stati rilevati atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dall'analisi della documentazione reperita, non si segnala l'esistenza di diritti demaniali e di usi civici. Non sono stati rilevati atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dall'analisi della documentazione reperita, non si segnala l'esistenza di diritti demaniali e di usi civici. Non sono stati rilevati atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dall'analisi della documentazione reperita, non si segnala l'esistenza di diritti demaniali e di usi civici. Non sono stati rilevati atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il presente bene è situato a circa 20 m sul livello del mare ed è collocato in zona pianeggiante. Esso è risultato coltivato a seminativo ed i suoi confini non sono materialmente delimitati. Ad esso si accede per mezzo di uno stradello interpoderale.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il presente bene è situato a circa 20 m sul livello del mare ed è collocato in zona pianeggiante. Esso è risultato coltivato a seminativo ed i suoi confini non sono materialmente delimitati. Ad esso si accede per mezzo di uno stradello interpoderale.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il presente bene è situato a circa 20 m sul livello del mare ed è collocato in zona pianeggiante. Esso è risultato coltivato a seminativo ed i suoi confini non sono materialmente delimitati. Ad esso si accede per mezzo di uno stradello interpoderale.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Il presente bene è situato a circa 20 m sul livello del mare ed è collocato in zona pianeggiante. Esso è risultato coltivato a seminativo ed i suoi confini non sono materialmente delimitati. Ad esso si accede per mezzo di uno stradello interpoderale.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità Giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	28/03/1990	3931	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/06/1999 al 29/06/2016	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Latina	14/06/1999	1725	12109
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	22/12/1999	25533	15734
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non vi sono atti successivi al pignoramento.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità Giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	28/03/1990	3931	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 14/06/1999 al 29/06/2016	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità giudiziaria)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale Latina	14/06/1999			1725	12109
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Latina	22/12/1999			25533	15734
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non vi sono atti successivi al pignoramento.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità Giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	28/03/1990	3931	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 14/06/1999 al 29/06/2016	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità giudiziaria)	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Tribunale Latina	14/06/1999			1725	12109
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Latina	22/12/1999			25533	15734
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Non vi sono atti successivi al pignoramento.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/03/1990 al 14/06/1999	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità Giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	28/03/1990	3931	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/06/1999 al 29/06/2016	**** Omissis ****	Sentenza (Atto dell'autorità giudiziaria)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale Latina	14/06/1999	1725	12109
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	22/12/1999	25533	15734
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non vi sono atti successivi al pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina

Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di LATINA aggiornate al 04/04/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle

acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Bene N° 16 - Terreno Sabaudia (LT) - Via Jaun Manuel Fangio	32,00 mq	30,00 €/mq	€ 960,00	100,00	€ 960,00
Bene N° 17 - Terreno Sabaudia (LT) - Via Jaun Manuel Fangio	190,00 mq	30,00 €/mq	€ 5.700,00	100,00	€ 5.700,00
Valore di stima:					€ 85.080,00

Valore finale di stima: € 85.080,00

LOTTO 6

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento in corso di ristrutturazione posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B6 - Lotto 6). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e quattro bagni, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 10 in Appendice B6 - Lotto 6). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 6 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 51,77. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 191,67.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 95.835,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.-. Facendo dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche similari aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura,

si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 1000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Saubaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2	191,67 mq	1.000,00 €/mq	€ 191.670,00	50,00	€ 95.835,00
				Valore di stima:	€ 95.835,00

Valore finale di stima: € 95.835,00

LOTTO 7

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B7 - Lotto 7). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e tre bagni, un ripostiglio, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 13 in Appendice B7 - Lotto 7). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 7 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 55,27. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 198,66.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 7, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 129.129,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi

di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.- . Facendo dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche simili aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 1300,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Saubaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2	198,66 mq	1.300,00 €/mq	€ 258.258,00	50,00	€ 129.129,00
				Valore di stima:	€ 129.129,00

Valore finale di stima: € 129.129,00

LOTTO 8

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Saubaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3

A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Saubaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B8 - Lotto 8). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3 e 4 in Appendice B8 - Lotto 8). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Saubaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 16 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 16, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 17.703,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata

svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.-. Facendo dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche similari aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 900,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Deposito Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3	39,34 mq	900,00 €/mq	€ 35.406,00	50,00	€ 17.703,00
				Valore di stima:	€ 17.703,00

Valore finale di stima: € 17.703,00

LOTTO 9

- Bene N° 21** - Lastrico solare ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B9 - Lotto 9). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 17 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 17, Categoria L

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 16.235,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi

di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.- . Facendo dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche similari aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Lastrico solare Saubaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3	64,94 mq	500,00 €/mq	€ 32.470,00	50,00	€ 16.235,00
Valore di stima:					€ 16.235,00

Valore finale di stima: € 16.235,00

LOTTO 10

- Bene N° 22** - Lastrico solare ubicato a Saubaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Saubaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B10 - Lotto 10). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Saubaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 18 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 18, Categoria L

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)

Valore di stima del bene: € 16.235,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.-. Facendo

dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche simili aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Lastrico solare Saubaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3	64,94 mq	500,00 €/mq	€ 32.470,00	50,00	€ 16.235,00
Valore di stima:					€ 16.235,00

Valore finale di stima: € 16.235,00

LOTTO 11

- Bene N° 23** - Deposito ubicato a Saubaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Saubaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B11 - Lotto 11). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3, 4 e 5 in Appendice B11 - Lotto 11). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Saubaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 19 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 19, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Valore di stima del bene: € 17.703,00

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "sintetico-comparativa", relativa alla consistenza vendibile dell'immobile in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, nel caso in esame il metro quadrato di superficie commerciale. Per la valutazione attuale si è tenuto conto delle "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), delle "caratteristiche posizionali intrinseche" (panoramicità, orientamento, soleggiamento e luminosità) nonché delle "caratteristiche posizionali estrinseche" (ubicazione, accessibilità, salubrità), considerando eventuali coefficienti correttivi. Ciò premesso è stata svolta una accurata indagine di mercato, al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene stesso. Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio -O.M.I.- .

Facendo dunque riferimento a beni di caratteristiche costruttive od urbanistiche similari aventi pari destinazione, considerando lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura, si ritiene congruo attribuire un valore di mercato unitario pari a €/mq 900,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Deposito Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2, piano 3	39,34 mq	900,00 €/mq	€ 35.406,00	50,00	€ 17.703,00
Valore di stima:					€ 17.703,00

Valore finale di stima: € 17.703,00

LOTTO 12

- Bene N° 24** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 64 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 72 e centiare 80 (mq. 7.280).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 64, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 7.279,27

Atteso lo scopo della stima, per la valutazione in oggetto si è proceduto adottando il metodo estimativo cosiddetto "sintetico-comparativo". Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio (O.M.I.), nonché dati storici ricavati direttamente da transazioni e perizie di stima per beni similari. Per il valore medio ricavato si è tenuto conto altresì dell'ubicazione, della destinazione urbanistica e dei relativi vincoli, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Premesso quanto sopra, è stato ottenuto un valore unitario pari a €/mq 3,00.

- Bene N° 25** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in

zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 114 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 00 e centiare 10 (mq. 20.010).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 114, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 20.008,00

Atteso lo scopo della stima, per la valutazione in oggetto si è proceduto adottando il metodo estimativo cosiddetto "sintetico-comparativo". Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio (O.M.I.), nonché dati storici ricavati direttamente da transazioni e perizie di stima per beni simili. Per il valore medio ricavato si è tenuto conto altresì dell'ubicazione, della destinazione urbanistica e dei relativi vincoli, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Premesso quanto sopra, è stato ottenuto un valore unitario pari a €/mq 3,00.

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 105 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 64 e centiare 55 (mq.26.455).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 105, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 26.452,35

Atteso lo scopo della stima, per la valutazione in oggetto si è proceduto adottando il metodo estimativo cosiddetto "sintetico-comparativo". Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio (O.M.I.), nonché dati storici ricavati direttamente da transazioni e perizie di stima per beni simili. Per il valore medio ricavato si è tenuto conto altresì dell'ubicazione, della destinazione urbanistica e dei relativi vincoli, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Premesso quanto sopra, è stato ottenuto un valore unitario pari a €/mq 3,00.

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene

viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 107 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 38 e centiare 00 (mq. 3.800).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 107, Qualità Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 3.799,62

Atteso lo scopo della stima, per la valutazione in oggetto si è proceduto adottando il metodo estimativo cosiddetto "sintetico-comparativo". Sono state pertanto eseguite delle indagini di mercato tendenti a ricercare i valori medi di zona, attraverso dati reperiti presso operatori immobiliari e desunti da pubblicazioni specializzate dell'Osservatorio Nazionale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio (O.M.I.), nonché dati storici ricavati direttamente da transazioni e perizie di stima per beni simili. Per il valore medio ricavato si è tenuto conto altresì dell'ubicazione, della destinazione urbanistica e dei relativi vincoli, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Premesso quanto sopra, è stato ottenuto un valore unitario pari a €/mq 3,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Terreno Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	7280,00 mq	3,00 €/mq	€ 21.840,00	33,33	€ 7.279,27
Bene N° 25 - Terreno Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	20010,00 mq	3,00 €/mq	€ 60.030,00	33,33	€ 20.008,00
Bene N° 26 - Terreno Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	26455,00 mq	3,00 €/mq	€ 79.365,00	33,33	€ 26.452,35
Bene N° 27 - Terreno Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino	3800,00 mq	3,00 €/mq	€ 11.400,00	33,33	€ 3.799,62
Valore di stima:					€ 57.539,24

Valore finale di stima: € 57.539,24

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.

Castelforte, li 12/12/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Reatini Elvira

Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 30). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Sabaudia, il presente bene ricade nel "Piano di Lottizzazione S.I.P.E.O. in "Zona Artigianale e Piccole Industrie" art 18 N.T.A. P.R.G. comprensorio n. 9", approvato con D.C.C. n. 2 del 20/01/1978. L'area è sottoposta a Vincolo Paesaggistico - Decreto Legislativo n. 42/2004, a Vincolo Ente Parco Nazionale del Circeo- D.P.R. 04/04/2005. L'area inoltre è ricompresa nella perimetrazione stabilita con D.G.R. del Lazio del 19 marzo 1996, in attuazione della Direttiva 92/43/CEE (habitat), che ha definito le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Il bene è parte della convenzione stipulata tra il Comune di Sabaudia e la Società S.I.P.E.O. con atto autenticato dal Notaio Pisapia il 24 Maggio 1980, registrato a Latina il 5 giugno 1980 al n. 677 e trascritto a Latina il 5 giugno 1980 al n. 6717 di formalità.

Prezzo base d'asta: € 85.080,00

LOTTO 6

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento in corso di ristrutturazione posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B6 - Lotto 6). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e quattro bagni, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 10 in Appendice B6 - Lotto 6). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 6 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 51,77. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 191,67.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona Rurale". L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta essere abitativa.

Prezzo base d'asta: € 95.835,00

LOTTO 7

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2

A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B7 - Lotto 7). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e tre bagni, un ripostiglio, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 13 in Appendice B7 - Lotto 7). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto

Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 7 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 55,27. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 198,66. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 7, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona Rurale". L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale per l'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta essere abitativa.

Prezzo base d'asta: € 129.129,00

LOTTO 8

- **Bene N° 20** - Deposito ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B8 - Lotto 8). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3 e 4 in Appendice B8 - Lotto 8). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 16 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 16, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Prezzo base d'asta: € 17.703,00

LOTTO 9

- **Bene N° 21** - Lastrico solare ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B9 - Lotto 9). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 17 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. ****

Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 17, Categoria L L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Prezzo base d'asta: € 16.235,00

LOTTO 10

- **Bene N° 22** - Lastrico solare ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B10 - Lotto 10). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 18 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 18, Categoria L L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Prezzo base d'asta: € 16.235,00

LOTTO 11

- **Bene N° 23** - Deposito ubicato a Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3
A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B11 - Lotto 11). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3, 4 e 5 in Appendice B11 - Lotto 11). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 19 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 19, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/4)
Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Sabaudia si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato l'edificio di cui il bene oggetto di pignoramento è parte, risulta essere ricompresa in "Zona residenziale 2 - Completamento". La destinazione d'uso del bene è conforme con l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Prezzo base d'asta: € 17.703,00

LOTTO 12

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 64 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 72 e centiare 80 (mq. 7.280).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 64, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 114 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 00 e centiare 10 (mq. 20.010).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 114, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di

Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 105 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 64 e centiare 55 (mq.26.455).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 105, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino
A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 107 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 38 e centiare 00 (mq. 3.800).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 107, Qualità Seminativo arborato irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Con richiesta inoltrata al Comune di Latina in data 16/10/2016 con prot. 142908 del 18/10/2016 (vedi Allegato 13) è stato reperito il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area (vedi Allegato 14). Secondo lo strumento urbanistico del Comune di Latina, il presente bene ricade in Zona "H- RURALE". Il terreno è in parte soggetto ai vincoli di cui al DLgs n° 42/2004 art. 142 lett. g); ricade in parte tra i seguenti: Beni paesaggistici (art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) D. Lvo 42/2004 -art. 22 L.R. 24/98 - Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) D-Lvo 42/2004 art. 142 co. 1 - Fascia di rispetto corsi delle acque pubbliche - c059_1215 Fosso Moscarello- Aree Archeologighe M059_0980

Prezzo base d'asta: € 57.539,24

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Jaun Manuel Fangio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 99, Part. 245, Qualità Seminativo	Superficie	190,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato in stato di abbandono.		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno edificabile ricadente in Zona Artigianale e Piccole Industrie del Piano di Lottizzazione S.I.P.E.O., ubicato in Comune di Sabaudia e con accesso da via privata proveniente da strada di lottizzazione accessibile da via Jaun Manuel Fangio (vedi Foto 2, 3 e 4 in Appendice B5 - Lotto 5-). Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Sabaudia al Foglio 99 Part. 245 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** per il diritto della piena proprietà. Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 01 e centiare 90 (mq. 190).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene.		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 95.835,00

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 6, Categoria A2	Superficie	191,67 mq
Stato conservativo:	All'atto del sopralluogo il presente bene era in corso di ristrutturazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B6-Lotto 6).		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento in corso di ristrutturazione posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B6 - Lotto 6). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e quattro bagni, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 10 in Appendice B6 - Lotto 6). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 6 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 51,77. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva		

	della superficie dei balconi è pari a circa mq 191,67.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** **** Omissis **** in qualità di Proprietaria per 1/4 del bene.

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.129,00

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Strada Statale 148 Pontina Km. 82 Loc. Borgo San Donato, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 234, Sub. 7, Categoria A2	Superficie	198,66 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B7-Lotto 7).		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un appartamento posto al Piano Primo e Secondo di un edificio per civili abitazioni sito in zona periferica del Comune di Sabaudia, con accesso dalla Strada Statale 148 Pontina Km. 82 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B7 - Lotto 7). L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, quattro camere da letto e tre bagni, un ripostiglio, più due balconi a livello posti al piano secondo ed un balcone a livello posto al piano primo (vedi Foto da 3 a 13 in Appendice B7 - Lotto 7). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 9 Particella 234 Subalterno 7 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile dell'appartamento è pari a circa mq. 170,00, quella dei balconi è pari a circa mq 55,27. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi è pari a circa mq 198,66.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'appartamento di che trattasi è risultato occupato dal Sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** in qualità di Proprietario per 1/4 del bene.		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.703,00

Bene N° 20 - Deposito			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 16, Categoria C2	Superficie	39,34 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla		

	documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B8-Lotto 8).
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B8 - Lotto 8). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3 e 4 in Appendice B8 - Lotto 8). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 16 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.235,00

Bene N° 21 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 17, Categoria L	Superficie	64,94 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B9-Lotto 9).		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B9 - Lotto 9). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 17 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.**** Omissis **** Proprietaria per 1/4.		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.235,00

Bene N° 22 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 18, Categoria L	Superficie	64,94 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B9-Lotto 9).		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un lastrico solare posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 e 2 in Appendice B10 - Lotto 10). Il bene è censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 18 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del lastrico è pari a circa mq 64,45. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 64,94.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.703,00

Bene N° 23 - Deposito			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - Via Portogallo n. 2 , piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/4
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 116, Part. 643, Sub. 19, Categoria C2	Superficie	39,34 mq
Stato conservativo:	Il bene si presenta in scarso stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice B11-Lotto 11).		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 06/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi un locale deposito adibito a mini appartamento posto al Piano Terzo di un edificio per civili abitazioni sito in zona centrale del Comune di Sabaudia, con accesso da Via Portogallo n. 2 (vedi Foto 1 in Appendice B11 - Lotto 11). Il bene è composto da un vano più un bagno ed un terrazzo a livello (vedi Foto 2, 3, 4 e 5 in Appendice B11 - Lotto 11). L'unità immobiliare è censita attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Sabaudia al Foglio 116 Particella 643 Subalterno 19 ed è intestata a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/4 e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 2/4. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 22,62, quella del terrazzo è pari a circa mq 42,00. La superficie convenzionale complessiva, comprensiva della superficie dei balconi e dell'incidenza condominiale è pari a circa mq 39,34.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Il bene non è occupato ma risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/4 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/4.

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 57.539,24

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 64, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	7280,00 mq
Stato conservativo:	Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 64 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale. Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di are 72 e centiare 80 (mq. 7.280).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene. Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.		

Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 114, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	20010,00 mq
Stato conservativo:	Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 114 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprieta` per 1/3 bene		

	personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 00 e centiare 10 (mq. 20.010).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene. Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.

Bene N° 26 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 105, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	26455,00 mq
Stato conservativo:	Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Latina al Foglio 190 Part. 105 ed è intestato a **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3 bene personale, **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3 bene personale Relativamente all'estensione, i valori di superficie netta e superficie commerciale vengono assunti pari alla superficie nominale catastale che è di ha 2 are 64 e centiare 55 (mq.26.455).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Attualmente non risultano contratti di locazione in essere per il presente bene. Il bene risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietario per 1/3 e della sig.ra **** Omissis **** nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** Proprietaria per 1/3.		

Bene N° 27 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Pantanello Località Borgo Sabotino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 190, Part. 107, Qualità Seminativo arborato irriguo	Superficie	3800,00 mq
Stato conservativo:	Tenendo in considerazione la destinazione del presente bene, esso risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	A seguito di sopralluogo effettuato in data 01/10/2016 (vedi Appendice A), il presente bene viene individuato come di seguito. Trattasi di terreno con destinazione agricola, ubicato in zona periferica e pianeggiante del Comune di Latina, Località Borgo Sabotino, con accesso dalla strada Pantanello (vedi Foto in Appendice B12 - Lotto 12-). Il terreno è risultato coltivato a seminativo. Il presente bene è censito al		

- A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
 - **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - STRADA STATALE 148
PONTINA KM. 82 LOC. BORGO SAN DONATO, PIANO 1-2**

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A SABAUDIA (LT) - STRADA STATALE 148
PONTINA KM. 82 LOC. BORGO SAN DONATO, PIANO 1-2**

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19

Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 20 - DEPOSITO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA PORTOGALLO N. 2 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 21 - LASTRICO SOLARE UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA PORTOGALLO N. 2 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001

Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197

Quota: 1/1

Importo: € 67.139,40

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.460,02

Rogante: Tribunale di Latina

Data: 17/12/2001

N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 20/05/2003

Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251

Importo: € 120.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 10/12/2013

Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

BENE N° 22 - LASTRICO SOLARE UBIcato A SABAUDIA (LT) - VIA PORTOGALLO N. 2 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001

Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196

Quota: 1/1

Importo: € 552.608,88

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 448.434,19

Rogante: Tribunale di Latina

Data: 17/12/2001

N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001

Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197

Quota: 1/1

Importo: € 67.139,40

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 51.460,02

Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 23 - DEPOSITO UBICATO A SABAUDIA (LT) - VIA PORTOGALLO N. 2 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251

Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 84.148,03

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03

- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6700
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A LATINA (LT) - STRADA PANTANELLO LOCALITÀ BORGO SABOTINO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26501 - Reg. part. 4196
Quota: 1/1
Importo: € 552.608,88
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 448.434,19
Rogante: Tribunale di Latina

Data: 17/12/2001

N° repertorio: 6700

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 19/12/2001
Reg. gen. 26503 - Reg. part. 4197
Quota: 1/1
Importo: € 67.139,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 51.460,02
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 17/12/2001
N° repertorio: 6701
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 20/05/2003
Reg. gen. 14305 - Reg. part. 3251
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 84.148,03
- **ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Latina il 04/06/2007
Reg. gen. 22220 - Reg. part. 7943
Importo: € 83.106,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 41.553,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 10/12/2013
Reg. gen. 28744 - Reg. part. 18807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura