

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Chiominto Ersilia, nell'Esecuzione Immobiliare 135/2018 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* ***Omissis*** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* ***Omissis*** \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2 .....	5
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S.....	5
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S.....	5
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S.....	6
Lotto Unico.....	6
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	6
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	6
Titolarità.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	7
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	8
Confini .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	9
Consistenza .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	10
Cronistoria Dati Catastali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	13
Dati Catastali.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	14

<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	15
Precisazioni.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
Patti .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
Stato conservativo.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	17
Parti Comuni.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	18
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	18
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	19
Stato di occupazione .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	20
Provenienze Ventennali.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	20

<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	21
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	23
Formalità pregiudizievoli .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	27
Normativa urbanistica .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	29
Regolarità edilizia.....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	33
Stima / Formazione lotti.....	33
Riepilogo bando d'asta .....	38
<b>Lotto Unico</b> .....	38
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 135/2018 del R.G.E. ....	40
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 77.664,70</b> .....	40
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	42
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2.....	42
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S .....	43

## INCARICO

---

All'udienza del 13/09/2019, il sottoscritto Ing. Chiominto Ersilia, con studio in Via Pierluigi Da Palestrina, 69 - 04100 - Latina (LT), email [ersiliachiominto@libero.it](mailto:ersiliachiominto@libero.it), PEC [ersilia.chiominto@ingpec.eu](mailto:ersilia.chiominto@ingpec.eu), Tel. 339 37 64 903, Fax 0773 17 13 770, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/11/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2 (Coord. Geografiche: 41.5498038,13.0325594)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Trattasi di appartamento ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano primo e secondo di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile da via del Plebiscito 15 nell' atrio e attraverso la scala si accede al primo piano. Da qui una scala privata conduce all'appartamento al piano secondo. L'immobile è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno e bagno.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato.

L'immobile è composto da due ambienti.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 1°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 1° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.

---

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S

---

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

---

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune Roma risulta la seguente annotazione apposta su atto di matrimonio il 03/01/1979: con atto reso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di ROMA in data 14/01/1978 ed iscritto nel registro di matrimonio al n. 00161 P. 2 S. C16 Anno 1978 lo sposo ha scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/5/1975 n. 151.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune Roma risulta la seguente annotazione apposta su atto di matrimonio il 03/01/1979: con atto reso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di ROMA in data 14/01/1978 ed iscritto nel registro di matrimonio al n. 00161 P. 2 S. C16 Anno 1978 lo sposo ha scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/5/1975 n. 151.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune Roma risulta la seguente annotazione apposta su atto di matrimonio il 03/01/1979: con atto reso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di ROMA in data 14/01/1978 ed iscritto nel registro di matrimonio al n. 00161 P. 2 S. C16 Anno 1978 lo sposo ha scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/5/1975 n. 151.

---

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune Roma risulta la seguente annotazione apposta su atto di matrimonio il 03/01/1979: con atto reso innanzi all'Ufficiale dello Stato Civile del comune di ROMA in data 14/01/1978 ed iscritto nel registro di matrimonio al n. 00161 P. 2 S. C16 Anno 1978 lo sposo ha scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/5/1975 n. 151.

---

**CONFINI**

---



**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

L'edificio di cui fa parte l'immobile confina a Sud-Ovest con via del Plebiscito dal quale si ha accesso dal portone principale che immette nel vano condominiale, a Sud-Est con vicolo 3°, a Nord con vicolo 1° e col mappale 218 che individua un edificio ad uso abitazione al quale è collegato solamente dal piano primo rispetto a vicolo 3° per due piani.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

L'immobile confina a Nord con il sub 6, ad Ovest con il sub 7, a Sud con via del Plebiscito e infine ad Est con vicolo 3°.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

L'immobile confina a Nord con vicolo 1°, ad Ovest con il sub 7, a Sud con il sub 5 e infine ad Est con vicolo 3°.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

L'immobile confina a Nord con vicolo 1°, a Sud Ovest con via del Plebiscito e infine ad Est con i sub 5 e 6.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,00 mq	165,00 mq	1,00	150,00 mq	2,70 m	1-2
Balcone scoperto	7,20 mq	7,20 mq	0,25	1,77 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>151,77 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>151,77 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	23,00 mq	30,75 mq	1,00	30,75 mq	2,70 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,75 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>30,75 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Magazzino	74,00 mq	84,15 mq	1,00	84,15 mq	2,60 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,15 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>84,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Magazzino	37,00 mq	49,50 mq	1,00	49,50 mq	2,10 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>49,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>49,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>30/06/1987</b> al <b>28/12/1996</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal <b>28/12/1996</b> al <b>22/06/1998</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI

		Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal 22/06/1998 al 05/01/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 VANI Piano 2
Dal 05/01/1999 al 19/03/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 VANI Piano 1-2
Dal 19/03/1999 al 05/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 VANI Rendita € 278,89 Piano 1-2
Dal 05/01/2005 al 16/01/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 VANI Rendita € 278,89 Piano 1-2
Dal 16/01/2006 al 16/09/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 VANI Superficie catastale 176 mq Rendita € 278,89 Piano 1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 30/06/1987 al 28/12/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal 28/12/1996 al 22/06/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal 22/06/1998 al 05/01/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 5 Categoria C2 Cl.8, Cons. 23 mq Piano S1
Dal 05/01/1999 al 19/03/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 5 Categoria C2 Cl.8, Cons. 23 mq

		Piano S1
Dal 19/03/1999 al 16/01/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 5 Categoria C2 Cl.8, Cons. 23 mq Rendita € 28,51 Piano S1
Dal 16/01/2006 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 5 Categoria C2 Cl.3, Cons. 23 mq Rendita € 28,51 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 16/09/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 5 Categoria C2 Cl.8, Cons. 23 mq Superficie catastale 35 mq Rendita € 28,51 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/12/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal 28/12/1996 al 22/06/1998	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal 22/06/1998 al 05/01/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 6 Categoria C2 Cl.8, Cons. 74 mq Rendita € 91,72 Piano S1
Dal 05/01/1999 al 19/03/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 6 Categoria C2 Cl.8, Cons. 74 mq Rendita € 91,72 Piano S1
Dal 19/03/1999 al 16/01/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 6 Categoria C2 Cl.8, Cons. 74 mq Rendita € 91,72 Piano S1
Dal 16/01/2006 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 6

		Categoria C2 Cl.3, Cons. 74 mq Rendita € 91,72 Piano S1
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>16/09/2020</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 6 Categoria C2 Cl.8, Cons. 74 mq Superficie catastale 93 mq Rendita € 91,74 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>30/06/1987</b> al <b>28/12/1996</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal <b>28/12/1996</b> al <b>22/06/1998</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219 Categoria A2 Cl.3, Cons. 14 VANI Rendita € 650,74 Piano 1S-T-1
Dal <b>22/06/1998</b> al <b>05/01/1999</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 7 Categoria C2 Cl.8, Cons. 37 mq Piano S1
Dal <b>05/01/1999</b> al <b>19/03/1999</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 7 Categoria C2 Cl.8, Cons. 37 mq Piano S1
Dal <b>19/03/1999</b> al <b>16/01/2006</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. MU, Part. 219, Sub. 7 Categoria C2 Cl.8, Cons. 37 mq Superficie catastale 57 mq Rendita € 45,86 Piano S1
Dal <b>16/01/2006</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 7 Categoria C2 Cl.3, Cons. 37 mq Superficie catastale 57 mq Rendita € 45,86 Piano S1
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>16/09/2020</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 219, Sub. 7 Categoria C2 Cl.8, Cons. 37 mq Superficie catastale 57 mq Rendita € 45,86

		Piano S1
--	--	----------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	219	4		A2	3	6 VANI	176 mq	278,89 €	1-2	

### Corrispondenza catastale

Lo stato dei luoghi ad oggi risulta non corrispondente alla planimetria in atti, come riportato nello specifico allegato "rilievo stato di fatto" in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- non risulta presente il bagno;
- l'apertura tra la cucina e il soggiorno risulta chiusa;
- il ripostiglio risulta comunicante con la camera.

Il bagno dovrà essere ripristinato e le altre opere eseguite in difformità all' ultimo titolo abilitativo ottenuto potranno essere oggetto di accertamento di conformità.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	219	5		C2	8	23 mq	35 mq	28,51 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	219	6		C2	8	74 mq	93 mq	91,74 €	S1	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	219	7		C2	8	37 mq	57 mq	45,86 €	S1	

### **Corrispondenza catastale**

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

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

**PATTI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile risulta ad oggi libero; non risultano contratti di locazione in essere.

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione considerando il livello di vetustà delle finiture quali pavimenti, infissi esterni a vetro singolo, impianti elettrico ed idrico obsoleti, nonché servizi igienici assenti e il livello di pulizia e manutenzione riscontrati in sede di sopralluogo. Pertanto necessita di opere interne di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le facciate dell'edificio risultano in buono stato.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno necessita di manutenzione.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno, attualmente



puntellato, necessita di consolidamento strutturale.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno necessita di manutenzione.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

L'immobile pignorato è inserito all'interno di un fabbricato e come riportato nel rogito vi sono diritti indivisi pari ad 1/2 su atrio e vano condominiale al piano terra, distinto al Catasto fabbricati di Bassiano al foglio 17 part. 219 sub. 1, quale bene comune non censibile.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile pignorato è inserito all'interno di un fabbricato e come riportato nel rogito vi sono diritti indivisi pari ad 1/2 su atrio e vano condominiale al piano terra, distinto al Catasto fabbricati di Bassiano al foglio 17 part. 219 sub. 1, quale bene comune non censibile.

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile pignorato è inserito all'interno di un fabbricato e come riportato nel rogito vi sono diritti indivisi pari ad 1/2 su atrio e vano condominiale al piano terra, distinto al Catasto fabbricati di Bassiano al foglio 17 part. 219 sub. 1, quale bene comune non censibile.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile pignorato è inserito all'interno di un fabbricato e come riportato nel rogito vi sono diritti indivisi pari ad 1/2 su atrio e vano condominiale al piano terra, distinto al Catasto fabbricati di Bassiano al foglio 17 part. 219 sub. 1, quale bene comune non censibile.

---

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato. I documenti ipocatastali ultraventennali censiti non riportano la presenza di diritti demaniali di superficie o usi civici.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato. I documenti ipocatastali ultraventennali censiti non riportano la presenza di diritti demaniali di superficie o usi civici.

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato. I documenti ipocatastali ultraventennali censiti non riportano la presenza di diritti demaniali di superficie o usi civici.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù sul bene pignorato. I documenti ipocatastali ultraventennali censiti non riportano la presenza di diritti demaniali di superficie o usi civici.

---

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Fondazioni: presumibilmente a sacco vista la tipologia costruttiva.  
Esposizione: Nord, Sud-Ovest, Sud-Est  
Altezza interna utile: piano terra e primo 3.00 metri, piano secondo 2.70 metri  
Strutture portanti: muratura portante in blocchi di pietra calcarea  
Solai: in legno a camera a canne  
Copertura edificio: tetto a falde e copertura con coppi  
Pareti esterne ed interne divisorie portanti: in pietra faccia vista e intonaco  
Tramezzature interne: in forati  
Pavimentazioni interne: in piastrelle di ceramica e al grezzo  
Pavimentazioni esterne: in ceramica nei balconi  
Infissi esterni ed interni: anta a battente in legno o in alluminio con persiane in legno; portone d'ingresso e porte interne in legno  
Scale: in legno e muratura  
Impianto elettrico: sottotraccia non collegato alla rete di approvvigionamento  
Impianto idrico-sanitario: non presente  
Impianto termico: non presente  
Impianto di climatizzazione: non presente

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Fondazioni: presumibilmente a sacco vista la tipologia costruttiva.  
Esposizione: Sud, Est  
Altezza interna utile: 2,70 metri  
Strutture portanti: muratura portante in blocchi di pietra calcarea  
Solai: in legno  
Copertura edificio: a tetto con coppi  
Pareti esterne ed interne divisorie portanti: in pietra faccia vista e intonaco  
Pavimentazioni interne: al grezzo  
Scala: in muratura  
Infissi esterni: portone in legno  
Impianto elettrico: esterno con fili a vista non collegato alla rete di approvvigionamento

Impianto idrico: non presente

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Fondazioni: presumibilmente a sacco vista la tipologia costruttiva.

Esposizione: Sud, Est

Altezza interna utile: 2,60 metri

Strutture portanti: muratura portante in blocchi di pietra calcarea

Solai: in legno

Copertura edificio: a tetto con coppi

Pareti esterne ed interne divisorie portanti: in pietra faccia vista e intonaco

Pavimentazioni interne: al grezzo

Scala: in muratura

Infissi esterni: portone in legno

Impianto elettrico: esterno con fili a vista non collegato alla rete di approvvigionamento

Impianto idrico: non presente

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Fondazioni: presumibilmente a sacco vista la tipologia costruttiva.

Esposizione: Sud, Est

Altezza interna utile: 2,10 metri

Strutture portanti: muratura portante in blocchi di pietra calcarea

Solai: in legno

Copertura edificio: a tetto con coppi

Pareti esterne ed interne divisorie portanti: in pietra faccia vista e intonaco

Pavimentazioni interne: al grezzo

Scala: in muratura

Infissi esterni: portone in legno

Impianto elettrico: esterno con fili a vista non collegato alla rete di approvvigionamento

Impianto idrico: non presente

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta libero

Non risultano contratti di locazione in essere.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

L'immobile risulta libero

Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

L'immobile risulta libero

Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

L'immobile risulta libero

Non risultano contratti di locazione in essere.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/1999 al 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	19/03/1999	5750	1221
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	16/04/1999	7325	4378
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
LATINA	31/03/1999	1244			
Dal 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	16/01/2006	14.928	2696
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
LATINA	19/01/2006	1745	1053		

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
LATINA	18/01/2006	344/1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza verranno inseriti come allegato 4.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/1999 al 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	19/03/1999	5750	1221
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	16/04/1999	7325	4378
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		LATINA	31/03/1999	1244	
Dal 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	16/01/2006	14.928	2696
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	19/01/2006	1745	1053
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		LATINA	18/01/2006	344/1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza verranno inseriti come allegato 4.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/1999 al 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	19/03/1999	5750	1221
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	16/04/1999	7325	4378
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
LATINA	31/03/1999	1244			
Dal 16/01/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	16/01/2006	14.928	2696
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	19/01/2006	1745	1053
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
LATINA	18/01/2006	344/1T			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli atti di provenienza verranno inseriti come allegato 4.

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>19/03/1999</b> al <b>16/01/2006</b>	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	19/03/1999	5750	1221
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	16/04/1999	7325	4378
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		LATINA	31/03/1999	1244	
Dal <b>16/01/2006</b>	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		ANDREA CUTILLO	16/01/2006	14.928	2696
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	19/01/2006	1745	1053
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		LATINA	18/01/2006	344/1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza verranno inseriti come allegato 4.

#### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 14/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

***Iscrizioni***

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

***Trascrizioni***

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 - reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**  
Trascritto a LATINA il 06/04/2017  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5753  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Si evidenzia come riportato nell'atto di pignoramento che: - L'integrazione del fondo patrimoniale è avvenuta in data 29/03/2017 e trascritta in data 06/04/2017; - Il creditore in data 17/01/2018 ha passato alla notifica l'atto di pignoramento presso terzi perfezionatosi in data 05/02/2018; - non è trascorso un anno dalla trascrizione dell'atto dispositivo.
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eseguire tre formalità e contestualmente, corrispondere per la



loro annotazione, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, importi da calcolarsi come segue e attualmente risultano in essere:

- Ipoteca giudiziale per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di € 200,00 euro + tassa ipotecaria € 35,00 euro
- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tassa ipotecaria € 35,00.
- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tassa ipotecaria € 35,00.

## **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 14/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 - reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**  
Trascritto a LATINA il 06/04/2017  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5753  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Si evidenzia come riportato nell'atto di pignoramento che: - L'integrazione del fondo patrimoniale è avvenuta in data 29/03/2017 e trascritta in data 06/04/2017; - Il creditore in data 17/01/2018 ha passato alla notifica l'atto di pignoramento presso terzi perfezionatosi in data 05/02/2018; - non è trascorso un anno dalla trascrizione dell'atto dispositivo.
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eseguire tre formalità e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, importi da calcolarsi come segue e attualmente risultano in essere:

- Ipoteca giudiziale per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di € 200,00 euro + tasa ipotecaria € 35,00 euro
- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tasa ipotecaria € 35,00.
- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tasa ipotecaria € 35,00.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 14/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 - reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**  
Trascritto a LATINA il 06/04/2017  
Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5753  
Quota: 1/2

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Si evidenzia come riportato nell'atto di pignoramento che: - L'integrazione del fondo patrimoniale è avvenuta in data 29/03/2017 e trascritta in data 06/04/2017; - Il creditore in data 17/01/2018 ha passato alla notifica l'atto di pignoramento presso terzi perfezionatosi in data 05/02/2018; - non è trascorso un anno dalla trascrizione dell'atto dispositivo.

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 28/03/2018

Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eseguire tre formalità e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, importi da calcolarsi come segue e attualmente risultano in essere:

- Ipoteca giudiziale per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di € 200,00 euro + tasso ipotecaria € 35,00 euro

- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tasso ipotecaria € 35,00.

- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tasso ipotecaria € 35,00.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 14/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a LATINA il 22/05/2008

Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613

Importo: € 175.200,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 150.000,00

### ***Trascrizioni***

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 18/05/2010

Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 - reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.

- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**

Trascritto a LATINA il 06/04/2017

Reg. gen. 7967 - Reg. part. 5753

Quota: 1/2

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Si evidenzia come riportato nell'atto di pignoramento che: - L'integrazione del fondo patrimoniale è avvenuta in data 29/03/2017 e trascritta in data 06/04/2017; - Il creditore in data 17/01/2018 ha passato alla notifica l'atto di pignoramento presso terzi perfezionatosi in data 05/02/2018; - non è trascorso un anno dalla trascrizione dell'atto dispositivo.

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 28/03/2018

Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nell'eseguire tre formalità e contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, importi da calcolarsi come segue e attualmente risultano in essere:

- Ipoteca giudiziale per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria 0,5% dell'ipoteca che si intende cancellare con un minimo di € 200,00 euro + tassa ipotecaria € 35,00 euro

- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tassa ipotecaria € 35,00.

- Verbale di Pignoramento Immobili per imposta di bollo € 59,00 + imposta ipotecaria € 200,00 + tassa ipotecaria € 35,00.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

Le NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE del PRG. specificano quanto segue:

ART. 8 - ZONA "A" - CENTRO STORICO-

8.1-Viene definito "Centro Storico" di antica datazione, il nucleo urbano interno alle mura castellane.

Esso costituisce un patrimonio storico - culturale di notevole pregio, da preservare e da recuperare l'uso alla fruizione residenziale con interventi strutturali che ne agevolino la fruizione. Questo negli ultimi decenni è stato oggetto di spopolamento per le mutate esigenze di vita dei cittadini e per la

superata funzionalità della tipologia delle residenze che la costituiscono.

Per recuperare l'uso delle abitazioni e per ridare anima al nucleo storico del paese, l'Amministrazione potrà proporre Piani di Recupero dello stesso e studiare iniziative per operatori finalizzate ad avviare attività che stimolano interesse di visitatori e turisti.

L'iniziativa che dovrà prevedere servizi collettivi e l'uso degli spazi e delle strutture caratteristiche del paese, può essere un incentivo per la riqualificazione dell'antico borgo.

La superficie del Centro Storico è di mq. 27.280 con un volume geometrico edificato, quantificato in mc. 101.814-

Gli abitanti ivi residenti sono 411 ed i nuclei familiari n. 242-

La densità abitativa e' di 151 abitanti per ettaro.

L'edificato del Nucleo Storico, nel P.R.G. - P.U.C.G. è destinato a recupero urbano ed edilizio e potrà interessare interventi di manutenzione, di restauro, di ristrutturazione e di risanamento igienico ed edilizio.

#### 8.2- P.P.E. e Piani di Recupero

Per ogni edificio e/o isolato urbano il Piano Esecutivo deve dare direttive sulle modalità di risanamento e di bonifica ed indicare gli elementi ed i dati storici acquisibili per dotare l'amministrazione di un archivio storico - urbanistico di ogni edificio o isolato anche in riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004-

Nella more della redazione dei piani esecutivi sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento igienico - edilizio e di consolidamento.

Nel centro storico che individua la zona "A" del P.R.G. non sono ammessi interventi di superfetazioni.

Specifica attenzione e cura dovrà essere posta per l'arredo urbano.

Le destinazioni d'uso consentite nella zona "A" sono:

1. residenze;
2. esercizi commerciali (negozi, bar, ristoranti ed attività artigianali non moleste);
3. attività direzionali (uffici amministrativi pubblici ed uffici privati);
4. strutture per attività culturali, ricreative, religiose;
5. modeste attrezzature turistiche;
6. piccoli magazzini.

---

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

---

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

---

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

---

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

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

La costruzione fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e per successive opere di ristrutturazione interna e variazione del numero delle unità immobiliari è stata rilasciata dal Comune di Bassiano la Concessione per l'esecuzione di opere n° 1/99 in data 04/01/1999.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Lo stato dei luoghi ad oggi risulta non corrispondente con il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo ottenuto come riportato nello specifico allegato "rilievo stato di fatto" in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- non è stata eseguita la tramezzatura con relativo portoncino d'ingresso al piano primo per dividere la parte di proprietà da quella condominiale;
- non risulta presente il bagno;
- l'apertura tra la cucina e il soggiorno risulta chiusa;
- il ripostiglio risulta comunicante con la camera.

Dovrà quindi essere delimitata la proprietà con tramezzatura e portoncino, realizzato il bagno e le opere eseguite in difformità all'ultimo titolo abilitativo ottenuto potranno essere oggetto di accertamento di conformità.

Il costo stimato per il ripristino dello stato di progetto è pari € 9000,00.

In data 18/09/2020 è stato redatto dalla scrivente l'APE dell'appartamento che individua l'immobile in classe G. L'attestato è stato inserito nella banca dati del Sistema Informativo della Regione Lazio per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici con codice identificativo protocollo n° 5900227000074638 del 18/09/2020.

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

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

La costruzione fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e per successive opere di ristrutturazione interna e variazione del numero delle unità immobiliari è stata rilasciata dal Comune di Bassiano la Concessione per l'esecuzione di opere n° 1/99 in data 04/01/1999.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Lo stato dei luoghi ad oggi risulta non corrispondente con il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo ottenuto come riportato nello specifico allegato "rilievo stato di fatto" in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- il magazzino risulta comunicante con quelli contigui.

Dovrà quindi essere delimitata la proprietà con tramezzatura e le opere eseguite in difformità all'ultimo titolo abilitativo ottenuto potranno essere oggetto di accertamento di conformità.

Il costo stimato per il ripristino dello stato di progetto è pari € 1000,00.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

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

La costruzione fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e per successive opere di ristrutturazione interna e variazione del numero delle unità immobiliari è stata rilasciata dal Comune di Bassiano la Concessione per l'esecuzione di opere n° 1/99 in data 04/01/1999.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Lo stato dei luoghi ad oggi risulta non corrispondente con il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo ottenuto come riportato nello specifico allegato "rilievo stato di fatto" in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- il magazzino risulta comunicante con quelli contigui.

Dovrà quindi essere delimitata la proprietà con tramezzatura e le opere eseguite in difformità all'ultimo titolo abilitativo ottenuto potranno essere oggetto di accertamento di conformità.

Il costo stimato per il ripristino dello stato di progetto è pari € 1000,00.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

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

La costruzione fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e per successive opere di ristrutturazione interna e variazione del numero delle unità immobiliari è stata rilasciata dal Comune di Bassiano la Concessione per l'esecuzione di opere n° 1/99 in data 04/01/1999.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

Lo stato dei luoghi ad oggi risulta non corrispondente con il progetto allegato all'ultimo titolo abilitativo ottenuto come riportato nello specifico allegato "rilievo stato di fatto" in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- il magazzino risulta comunicante con quelli contigui.

Dovrà quindi essere delimitata la proprietà con tramezzatura e le opere eseguite in difformità all'ultimo titolo abilitativo ottenuto potranno essere oggetto di accertamento di conformità.

Il costo stimato per il ripristino dello stato di progetto è pari € 1000,00.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è inserito all'interno di una fabbricato composto da più unità immobiliari e con parti comuni, ma non è costituito nessun condominio e pertanto non risultano oneri condominiali.

#### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è inserito all'interno di una fabbricato composto da più unità immobiliari e con parti comuni, ma non è costituito nessun condominio e pertanto non risultano oneri condominiali.



### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è inserito all'interno di una fabbricato composto da più unità immobiliari e con parti comuni, ma non è costituito nessun condominio e pertanto non risultano oneri condominiali.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è inserito all'interno di una fabbricato composto da più unità immobiliari e con parti comuni, ma non è costituito nessun condominio e pertanto non risultano oneri condominiali.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

---

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2  
Trattasi di appartamento ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano primo e secondo di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile da via del Plebiscito 15 nell' atrio e attraverso la scala si accede al primo piano. Da qui una scala privata conduce all'appartamento al piano secondo. L'immobile è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno e bagno.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 4, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 54.637,20  
Valutazione con il metodo della stima comparativa: tale criterio consiste in una stima basata sulla rilevazione delle concrete esperienze di mercato, finalizzata alla corrispondenza tra il bene immobile in oggetto ed altri simili, ubicati nella stessa zona e/o aventi caratteristiche omogenee. Tale metodo permette di individuare il più probabile valore di mercato del bene. Di seguito si riportano i valori medi rilevati per metro quadro di superficie utile: quotazioni OMI "Osservatorio del Mercato Immobiliare" Anno 2019 2° semestre Provincia di Latina Comune di

Bassiano Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO,Codice di zona: B1 Microzona catastale: 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Tipologia: Abitazioni civili  
Stato conservativo: normale Valore di mercato: MINIMO 620,00 €/mq MASSIMO 930,00 €/mq;  
intervista BORSINOIMMOBILIARE.IT valutazioni immobili e trend di mercato in zona centro  
storico, via del Plebiscito valore dell'immobile: MINIMO 515,00 €/mq MEDIO 683,00 €/mq  
MASSIMO 851,00 €/mq; immobiliare.it appartamento centro storico via del Plebiscito n°6,  
stato conservativo ottimo 80 mq + terrazzo di 30 mq € 120.000,00 pari a 1390 €/mq;  
immobiliare.it appartamento centro storico via Menotti stato conservativo ottimo 100 mq €  
99.000,00 pari a 990 €/mq. Considerando lo stato conservativo dell'immobile, la posizione,  
l'accessibilità, le finiture la valutazione è pari a 720 €/mq.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del  
Plebiscito e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre  
piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via  
del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano  
seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 5, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 5.381,25  
Valutazione con il metodo della stima comparativa: tale criterio consiste in una stima basata  
sulla rilevazione delle concrete esperienze di mercato, finalizzata alla corrispondenza tra il  
bene immobile in oggetto ed altri simili, ubicati nella stessa zona e/o aventi caratteristiche  
omogenee. Tale metodo permette di individuare il più probabile valore di mercato del bene. Di  
seguito si riportano i valori medi rilevati per metro quadro di superficie utile: quotazioni OMI  
"Osservatorio del Mercato Immobiliare" Anno 2019 2° semestre Provincia di Latina Comune di  
Bassiano Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO,Codice di zona: B1 Microzona catastale: 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Tipologia: Magazzini Stato  
conservativo: normale Valore di mercato: MINIMO 315,00 €/mq MASSIMO 455,00 €/mq;  
intervista BORSINOIMMOBILIARE.IT valutazioni immobili e trend di mercato in zona centro  
storico, via del Plebiscito valore dell'immobile: MINIMO 208,00 €/mq MEDIO 307,00 €/mq  
MASSIMO 406,00 €/mq; cambiocasa.it magazzino centro storico, stato conservativo ottimo 16  
mq € 11.000,00 pari a 687,50 €/mq; Considerando lo stato conservativo dell'immobile, la  
posizione, l'accessibilità, le finiture la valutazione è pari a 350,00 €/mq.
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del  
Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani  
adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da  
vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che  
conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da due ambienti.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Valore di stima del bene: € 14.726,25  
Valutazione con il metodo della stima comparativa: tale criterio consiste in una stima basata  
sulla rilevazione delle concrete esperienze di mercato, finalizzata alla corrispondenza tra il  
bene immobile in oggetto ed altri simili, ubicati nella stessa zona e/o aventi caratteristiche  
omogenee. Tale metodo permette di individuare il più probabile valore di mercato del bene. Di  
seguito si riportano i valori medi rilevati per metro quadro di superficie utile: quotazioni OMI  
"Osservatorio del Mercato Immobiliare" Anno 2019 2° semestre Provincia di Latina Comune di  
Bassiano Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO,Codice di zona: B1 Microzona catastale: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Tipologia: Magazzini Stato conservativo: normale Valore di mercato: MINIMO 315,00 €/mq MASSIMO 455,00 €/mq; intervista BORSINOIMMOBILIARE.IT valutazioni immobili e trend di mercato in zona centro storico, via del Plebiscito valore dell'immobile: MINIMO 208,00 €/mq MEDIO 307,00 €/mq MASSIMO 406,00 €/mq; cambiocasa.it magazzino centro storico, stato conservativo ottimo 16 mq € 11.000,00 pari a 687,50 €/mq; Considerando lo stato conservativo dell'immobile, la posizione, l'accessibilità, le finiture la valutazione è pari a 350,00 €/mq.

- Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
 Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 1°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 1° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 7, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 7.920,00  
 Valutazione con il metodo della stima comparativa: tale criterio consiste in una stima basata sulla rilevazione delle concrete esperienze di mercato, finalizzata alla corrispondenza tra il bene immobile in oggetto ed altri simili, ubicati nella stessa zona e/o aventi caratteristiche omogenee. Tale metodo permette di individuare il più probabile valore di mercato del bene. Di seguito si riportano i valori medi rilevati per metro quadro di superficie utile: quotazioni OMI "Osservatorio del Mercato Immobiliare" Anno 2019 2° semestre Provincia di Latina Comune di Bassiano Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO,Codice di zona: B1 Microzona catastale: 1  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Tipologia: Magazzini Stato conservativo: normale Valore di mercato: MINIMO 315,00 €/mq MASSIMO 455,00 €/mq; intervista BORSINOIMMOBILIARE.IT valutazioni immobili e trend di mercato in zona centro storico, via del Plebiscito valore dell'immobile: MINIMO 208,00 €/mq MEDIO 307,00 €/mq MASSIMO 406,00 €/mq; cambiocasa.it magazzino centro storico, stato conservativo ottimo 16 mq € 11.000,00 pari a 687,50 €/mq; Considerando lo stato conservativo dell'immobile, la posizione, l'accessibilità, le finiture la valutazione è pari a 320,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2	151,77 mq	720,00 €/mq	€ 109.274,40	50,00%	€ 54.637,20
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S	30,75 mq	350,00 €/mq	€ 10.762,50	50,00%	€ 5.381,25
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S	84,15 mq	350,00 €/mq	€ 29.452,50	50,00%	€ 14.726,25
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino	49,50 mq	320,00 €/mq	€ 15.840,00	50,00%	€ 7.920,00

Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S					
Valore di stima:					€ 82.664,70

Valore di stima: € 82.664,70

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ripristino stato di progetto e oneri regolarizzazione	5000,00	€

**Valore finale di stima: € 77.664,70**

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

Latina, li 10/10/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Chiominto Ersilia

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ 1 Planimetrie catastali - Bene 1-2-3-4
- ✓ 2 Visure catastali - Bene 1-2-3-4
- ✓ 3 Concessione edilizia - Bene 1-2-3-4
- ✓ 4 Atti di provenienza
- ✓ 5 Documentazione Fotografica - Bene 1-2-3-4
- ✓ 6 Estratto per riassunto atto di matrimonio
- ✓ 7 Ispezioni ipotecarie - Bene 1-2-3-4
- ✓ 8 Rilievo stati di fatto - Bene 1-2-3-4
- ✓ 9 Attestato Prestazione Energetica - Bene 1

✓ 10 Verbale sopralluogo

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2  
Trattasi di appartamento ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano primo e secondo di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile da via del Plebiscito 15 nell' atrio e attraverso la scala si accede al primo piano. Da qui una scala privata conduce all'appartamento al piano secondo. L'immobile è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno e bagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico". Le NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE del PRG. specificano quanto segue: ART. 8 - ZONA "A" - CENTRO STORICO- 8.1-Viene definito "Centro Storico" di antica datazione, il nucleo urbano interno alle mura castellane. Esso costituisce un patrimonio storico - culturale di notevole pregio, da preservare e da recuperare l'uso alla fruizione residenziale con interventi strutturali che ne agevolino la fruizione. Questo negli ultimi decenni è stato oggetto di spopolamento per le mutate esigenze di vita dei cittadini e per la superata funzionalità della tipologia delle residenze che la costituiscono. Per recuperare l'uso delle abitazioni e per ridare anima al nucleo storico del paese, l'Amministrazione potrà proporre Piani di Recupero dello stesso e studiare iniziative per operatori finalizzate ad avviare attività che stimolano interesse di visitatori e turisti. L'iniziativa che dovrà prevedere servizi collettivi e l'uso degli spazi e delle strutture caratteristiche del paese, può essere un incentivo per la riqualificazione dell'antico borgo. La superficie del Centro Storico è di mq. 27.280 con un volume geometrico edificato, quantificato in mc. 101.814- Gli abitanti ivi residenti sono 411 ed i nuclei familiari n. 242- La densità abitativa e' di 151 abitanti per ettaro. L'edificato del Nucleo Storico, nel P.R.G. - P.U.C.G. è destinato a recupero urbano ed edilizio e potrà interessare interventi di manutenzione, di restauro, di ristrutturazione e di risanamento igienico ed edilizio. 8.2- P.P.E. e Piani di Recupero Per ogni edificio e/o isolato urbano il Piano Esecutivo deve dare direttive sulle modalità di risanamento e di bonifica ed indicare gli elementi ed i dati storici acquisibili per dotare l'amministrazione di un archivio storico - urbanistico di ogni edificio o isolato anche in riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004- Nella more della redazione dei piani esecutivi sono ammessi interventi di manutenzione, di restauro, di risanamento igienico - edilizio e di consolidamento. Nel centro storico che individua la zona "A" del P.R.G. non sono ammessi interventi di superfetazioni. Specifica attenzione e cura dovrà essere posta per l'arredo urbano. Le destinazioni d'uso consentite nella zona "A" sono: 1. residenze; 2. esercizi commerciali (negozi, bar, ristoranti ed attività artigianali non moleste); 3. attività direzionali (uffici amministrativi pubblici ed uffici privati); 4. strutture per attività culturali, ricreative, religiose; 5. modeste attrezzature turistiche; 6. piccoli magazzini.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 5, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da due ambienti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S  
Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 1°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 1° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 7, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è ubicato nel centro urbano, classificato secondo il Piano Regolatore del Comune di Bassiano zona A "centro storico".

**Prezzo base d'asta: € 77.664,70**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 135/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 77.664,70**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 4, Categoria A2	<b>Superficie</b>	151,77 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione considerando il livello di vetustà delle finiture quali pavimenti, infissi esterni a vetro singolo, impianti elettrico ed idrico obsoleti, nonché servizi igienici assenti e il livello di pulizia e manutenzione riscontrati in sede di sopralluogo. Pertanto necessita di opere interne di manutenzione ordinaria e straordinaria. Le facciate dell'edificio risultano in buono stato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano primo e secondo di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile da via del Plebiscito 15 nell' atrio e attraverso la scala si accede al primo piano. Da qui una scala privata conduce all'appartamento al piano secondo. L'immobile è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno e bagno.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	30,75 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno necessita di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



<b>Bene N° 3 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	84,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno, attualmente puntellato, necessita di consolidamento strutturale.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito, vicolo 1° e vicolo 3°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 3° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da due ambienti.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bassiano (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, piano 1/S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 219, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	49,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile esternamente si presenta in buono stato di manutenzione mentre internamente risulta ad oggi in mediocre stato di manutenzione. In particolare il solaio sovrastante in legno necessita di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di magazzino ubicato all'interno del centro storico del comune di Bassiano tra via del Plebiscito e vicolo 1°, sito al piano seminterrato di un fabbricato di quattro piani adibito per tre piani ad abitazioni e uno a magazzini. Si accede all'immobile direttamente da vicolo 1° o da via del Plebiscito 15 dall'atrio condominiale attraverso una piccola scala che conduce al piano seminterrato. L'immobile è composto da un unico ambiente.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1-2**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

### *Trascrizioni*

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 -reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

### *Trascrizioni*

- **ATTOESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 -reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTOESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

#### **Trascrizioni**

- **ATTOESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 -reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTOESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

---

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A BASSIANO (LT) - VIA DEL PLEBISCITO,15, PIANO 1/S**

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a LATINA il 22/05/2008  
Reg. gen. 14278 - Reg. part. 2613  
Importo: € 175.200,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 18/05/2010  
Reg. gen. 13285 - Reg. part. 7791  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Con trascrizione n. 9548 del 08/06/2011 a rettifica della trascrizione presentata il 18/05/2010 - reg. gen. 13285 -reg. part. 7791. alla suddetta trascrizione si aggiunge l'immobile censito in catasto del Comune di Bassiano al foglio 17 particella 219 sub 1. (bene comune non censibile), invariato il resto.
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LATINA il 28/03/2018  
Reg. gen. 7301 - Reg. part. 5249  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*