
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE. II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Del Vescovo Massimo, nell'Esecuzione Immobiliare
306/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto 1	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarietà	4
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	7
Precisazioni.....	8
Patti	8
Stato conservativo.....	8
Parti Comuni.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	15
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto 1	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 306/2015 del R.G.E.....	21
Lotto 1	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	22

INCARICO

All'udienza del 14/06/2018, il sottoscritto Arch. Del Vescovo Massimo, con studio in Via Fratelli Bandiera, 29 - 04100 - Latina (LT), email am.delvescovo@libero.it, PEC massimo.delvescovo@archiworldpec.it, Tel. 0773 692 652, Fax 0773 692 652, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione consiste in due lotti di terreno catastalmente distinti in particella 125 e particella 128 del foglio 24, siti in Comune di Sabaudia, Via Litoranea 1049, lato sinistro in direzione di Sabaudia prima di Bellafarnia.

Sulla particella 125 insistono una unità immobiliare a destinazione residenziale a piano interrato, piano terra e piano primo distinta in catasto al foglio 24 di Sabaudia particella 125 sub 1, 2, 3, 5 e 4 (corte promiscua della superficie della intera particella 125).

Sullo stesso lotto insistono un campo da tennis in asfalto, una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi e tettoia a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione.

La particella 128 è catastalmente terreno agricolo classificato come seminativo che, allo stato, si presenta incolto.

Sulla stessa insiste piccolo manufatto in muratura destinato a locale per pozzo.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

E' stato acquisito inoltre dallo scrivente Ctu l'atto di provenienza ultraventennale ovvero atto di compravendita Rep.17789 del 05/10/1968 per Notaio Edmondo Millozza in Latina trascritto al n.7896 di Registro Particolare e al n.10411 di Registro generale, con il quale la Signora **** Omissis **** ha acquistato i terreni su cui insiste il compendio immobiliare oggetto di esecuzione.

TITOLARITÀ

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

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

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

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

L'attuale titolarità degli immobili oggetto di esecuzione discende da atto di donazione accettata dal Signor **** Omissis **** della nuda proprietà per Notaio Ernesto Narciso in Terracina Rep.n.10196 del 30/05/2002 Registrato presso l'Ufficio del Registro di Latina al n.3230 in data 11/06/2002 e trascritto a Latina in data 07/06/2006 al n.10494 di Registro Particolare e al n.14618 di Registro Generale. .

CONFINI

Il compendio immobiliare confina a sud ovest con le particelle 19 e 15 interposte tra il lotto e la strada Litoranea, a sud est con la particella 21, a nord ovest con la particella 137 e a nord est con le particelle 1019 e 946.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10092,00 mq	10092,00 mq	0,01	100,92 mq	0,00 m	Terra
Abitazione 1	298,51 mq	374,60 mq	1,00	374,60 mq	2,80 m	Terra, primo
Porticati Abitazione 1	57,47 mq	60,00 mq	0,40	24,00 mq	2,80 m	Terra
Balconi e terrazza Abitazione 1	33,03 mq	35,00 mq	0,25	8,75 mq	2,80 m	Primo
Abitazione 2	225,64 mq	237,45 mq	1,00	237,45 mq	2,80 m	Terra, primo
Porticato Abitazione 2	9,10 mq	10,00 mq	0,40	4,00 mq	2,80 m	Terra
Balconi Abitazione 2	25,79 mq	26,50 mq	0,25	6,63 mq	2,80 m	Primo
Depositi e cantine	362,85 mq	384,46 mq	0,50	192,23 mq	2,50 m	Interrato
Rimessa/garages e locale tecnico	72,71 mq	87,22 mq	0,25	21,80 mq	2,45 m	Interrato
Giardino, corte comune a tutte le unità	8502,00 mq	8502,00 mq	0,10	850,20 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1820,58 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1820,58 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione è costituito da:

- Terreno agricolo seminativo distinto in catasto al foglio 24 particella 128;
- Lotto di terreno (particella 125) con sovrastanti fabbricati e più precisamente:
- Edificio principale consistente in n.2 due unità immobiliari a destinazione residenziale a piano terra e piano primo con annessi porticati, balconi e terrazze, n.1 unità immobiliare a destinazione non residenziale (magazzini e depositi) a piano interrato e n.1 unità immobiliare a destinazione autorimessa con annessa centrale termica a piano interrato.

Alla unità immobiliare a destinazione magazzini e depositi a piano interrato si accede sia esternamente che internamente da entrambe le unità immobiliari a destinazione residenziale sovrastanti.

Sullo stesso lotto insistono un campo da tennis in asfalto, una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi e tettoia a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/10/1968 al 26/04/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12 75 09 Reddito dominicale 1185,35 Reddito agrario € 987,79
Dal 26/04/1988 al 29/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 83 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5 25 45 Reddito dominicale 488,47 Reddito agrario € 407,05
Dal 29/12/1994 al 14/02/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125 Categoria EU Cl.FABB PROMIS
Dal 29/12/1994 al 16/07/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 124 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4 40 43 Reddito dominicale 420,81 Reddito agrario € 341,19
Dal 14/02/1995 al 30/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 125, Sub. 1 Qualità PORZ RUR FP

		Superficie (ha are ca) 0000
Dal 14/02/1995 al 30/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 125, Sub. 3 Qualità PORZ RUR FP Superficie (ha are ca) 0000
Dal 14/02/1995 al 11/08/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125 Categoria EU CLENTE URBANO
Dal 30/05/1995 al 30/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10 VANI Rendita € 1.730,13 Piano T-1
Dal 30/05/1995 al 30/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125, Sub. 4 Categoria CO
Dal 16/08/1999 al 30/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 128 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1 00 92 Reddito dominicale 96,42 Reddito agrario € 78,18
Dal 30/05/2002 al 03/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 125, Sub. 3 Qualità SOPPRESSO
Dal 30/05/2002 al 03/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 125, Sub. 1 Qualità SOPPRESSO
Dal 30/05/2002 al 03/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125, Sub. 4 Categoria CO
Dal 30/05/2002 al 22/10/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 128 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1 00 92 Reddito dominicale 96,42 Reddito agrario € 78,18
Dal 30/05/2002 al 28/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 125, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10 VANI Rendita € 1.730,13 Piano T-1
Dal 01/02/2019 al 01/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 24, Part. 125, Sub. 1, Zc. U Categoria C2 Cl.1, Cons. 363 mq Superficie catastale 243 mq Rendita € 1.143,59 Piano S1
Dal 01/02/2019 al 01/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 24, Part. 125, Sub. 3, Zc. U Categoria A7 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale 243 mq Rendita € 1.470,61

		Piano T-1
Dal 01/02/2019 al 01/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. Urbana, Fg. 24, Part. 125, Sub. 5, Zc. U Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 73 mq Rendita € 237,52 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Sono stati accatastati portati all'urbano, dal sottoscritto Ctu, ai fini della vendita, i subalterni 1 e 3 e costituito il sub 5 (garage), con accatastamento prot.n.LT0007920 del 30/01/2019.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urb	24	125	2		A6	2	10 vani	mq 425,00	1730,13	T-1	Con la corte sub 4
urb	24	125	4		CO						Con il fabbricato
urb	24	125	1	U	C2	1	363 mq	387 mq	1143,59	S1	
urb	24	125	3	U	A7	2	8,5 vani	243 mq	1470,61	T-1	Con la corte sub 4
urb	24	125	5	U	C6	1	73 mq	86 mq	237,52	S1	

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
24	128				Seminativo	3	1 00 92	96,42	78,18	
24	125				Ente urbano		8 50 2			con il fabbricato

Corrispondenza catastale

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

Si precisa che i subalterni 1 e 3 risultano soppressi in quanto accatastati senza schede come fabbricati

rurali e quindi si rende necessario portarli all'urbano.

Sono stati accatastati portati all'urbano, dal sottoscritto Ctu, ai fini della vendita, i subalterni 1 e 3 e costituito il sub 5 (garage), con accatastamento prot.n.LT0007920 del 30/01/2019.

PRECISAZIONI

Sono stati accatastati portati all'urbano, dal sottoscritto Ctu, ai fini della vendita, i subalterni 1 (depositi e cantine) e 3 (abitazione) e costituito il sub 5 (garage) della particella 125, con accatastamento prot.n.LT0007920 del 30/01/2019.

Per quanto riguarda la piscina e il fabbricato adibito a spogliatoi e tettoia, in corso di costruzione, gli stessi potranno essere accatastati quando e se saranno ultimati.

Per quanto riguarda il modesto fabbricato a copertura del pozzo artesiano sulla particella 128, in quanto rurale e non abitabile e/o agibile, non necessita di accatastamento.

PATTI

L'edificio principale è vincolato al terreno di pertinenza particelle 125 e 128 del foglio 24 del Comune di Sabaudia con atto d'obbligo per notaio Antonio Alfonsi in Latina del 09/06/1982 trascritto a Latina in data 26/06/1982 al n.7752 di Registro Particolare e al n.9576 di Registro Generale e non può essere alienato disgiuntamente dallo stesso.

Si evidenzia che il terreno vincolato con il suddetto atto d'obbligo era di maggiore consistenza rispetto alle particelle 125 e 128 del foglio 24 ed era distinto in catasto, all'epoca di stipula dello stesso atto, con le particelle 18 e 11/parte del foglio 24 per una superficie di mq 61.045.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del fabbricato principale e fabbricato rimessa/garages è discreto, con materiali e finiture datati all'epoca di realizzazione (anni 80).

Non si rilevano particolari tracce di umidità e/o infiltrazioni il tutto abbastanza ben mantenuto e conservato.

Nonostante ciò è da sottolineare il fatto che gli impianti nella loro generalità risultano datati all'epoca di realizzazione e pertanto non a norma con le leggi vigenti.

Per quanto riguarda i manufatti non ultimati (piscina e spogliatoi) gli stessi versano in precario stato di conservazione dovuto all'incuria e all'azione degli agenti atmosferici.

Lo stesso vale per il campo da tennis in asfalto, che versa in precario stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'intero piano interrato destinato a depositi e cantine è da considerarsi parte comune alle due abitazioni sovrastanti in quanto da entrambe si accede al piano seminterrato tramite due scale interne separate.

Per poter eventualmente destinare una porzione distinta di piano seminterrato a ciascuna abitazione si renderebbero necessarie opere edilizie di separazione sia muraria che degli impianti.

Parti comuni sono da considerarsi inoltre sia il giardino esterno nella sua interezza, l'area carrabile di accesso sia in quota che a piano interrato e il manufatto adibito a rimessa/garages a piano interrato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Come già descritto il complesso immobiliare ubicato sulla particella 125 del foglio 24, si compone di un fabbricato principale costituito a piano interrato da depositi e cantine, a piano terra e a piano primo da due abitazioni distinte e da un corpo aggiunto a piano interrato destinato a rimessa/garages e locale tecnico.

Sullo stesso lotto insistono una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione.

Per il fabbricato principale abbiamo:

Fondazioni in c.a.

Esposizione: l'edificio è orientato a sud ovest secondo l'asse longitudinale.

Altezza interna utile: pari a ml.2,45 per il piano interrato e a ml 2,80 per il piano terra ed il piano primo.

Strutture verticali: In cemento armato.

Solai: laterocementizi.

Copertura: a tetto riportato.

Manto di copertura: tegole in cotto.

Pareti esterne ed interne: tamponature in muratura a cassetta intonacata con intonaco civile sbruffato esternamente e tramezzi in laterizi forati intonacati con intonaco civile e tinteggiati.

Pavimentazione interna: in cotto sulla intera superficie e in piastrelle ceramiche nei bagni.

Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in legno monovetro e porte interne in legno tamburato.

Scale: le scale interne sono pavimentate in cotto con balaustre in legno massello.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: gli impianti, elettrico, termico, idricosanitario sono quelli dell'epoca di realizzazione (1983) e pertanto non a norma con le leggi vigenti.

Terreno esclusivo: la corte del fabbricato, sub 4 corrispondente all'intera particella 125, consiste in un'area a giardino ben curata con piante ornamentali. Alla corte carrabile interrata si accede da un viale dipartentesi dal cancello carrabile pavimentato in lastre di porfido con possibilità di parcheggio a quota rialzata.

Posto auto: lungo il viale di accesso troviamo una superficie a parcheggio per diversi posti auto scoperti mentre a piano interrato insiste locale rimessa/garages con tre posti auto coperti.

A piano interrato si trovano locali destinati a depositi e cantine e fabbricato interrato destinato a rimessa/garages, con lo stesso grado di finiture sin qui esposte.

Il Campo da tennis è realizzato con cordolo perimetrale in c.a., riempimento in misto cava e manto superficiale un asfalto, con rete metallica perimetrale e quattro lampioni sempre sul perimetro.

La piscina è realizzata entro terra in c.a. e non finita.

Il fabbricato a spogliatoi e tettoia è con fondazioni, struttura portante verticale e orizzontale in c.a., solai laterocementizi e tamponature in laterizi, con sola guaina impermeabilizzante in copertura e non finito.

Il tutto meglio descritto negli elaborati grafici di rilievo.

Per quanto riguarda la particella 128 la stessa è terreno agricolo di tipo seminativo che alla data dei sopralluoghi si presentava incolto. Sulla stessa insiste un vecchio manufatto a copertura di un pozzo artesiano irriguo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori per l'abitazione sub 2 e i manufatti accessori sub 1 e sub 5.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/10/1968 al 30/05/2002	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MILLOZZA	05/10/1968	17789	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VELLETRI	19/10/1968		7896
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	18/10/1968	2413	56		
Dal 30/05/2002 al 22/10/2018	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO NARCISO ERNESTO	30/05/2002	10196	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI LATINA	07/06/2002	14618	10494
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA					

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.

Il bene in esame distinto in catasto al Foglio 24 del Comune di Sabaudia particelle 125 e 128, proviene dalla originaria particella 11 di maggior consistenza (ha 12 75 09) acquistata dalla Sig.ra **** Omissis **** in data 05/10/1968 con atto Notaio Millozza Rep.n.17789. L'attuale consistenza delle suddette particelle 125 e 128 deriva da ultimo da frazionamento del 16/07/1999 in atti catastale dal 28/07/1999 prot.n.2414.1/1999)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo Atto
Iscritto a Latina il 11/04/2002
Reg. gen. 9235 - Reg. part. 1263
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 438.990,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio BARTOLOMUCCI FRANCO
Data: 04/04/2002
N° repertorio: 292734
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Latina il 29/11/2002
Reg. gen. 28904 - Reg. part. 4780
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio NARCISO ERNESTO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 11275
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Latina il 29/11/2002
Reg. gen. 28904 - Reg. part. 4780
Quota: 1/1 di nuda proprietà
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio ERNESTO NARCISO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 11275

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Latina il 14/02/2013
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 322
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI LATRINA
Data: 26/01/2010
N° repertorio: 156
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Latina il 14/02/2013
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 322
Quota: 1/1 di nuda proprietà
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 26/01/2010
N° repertorio: 156

Trascrizioni

- **Atto d'obbligo**
Trascritto a Latina il 26/06/1982
Reg. gen. 9576 - Reg. part. 7752
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 06/10/2015
Reg. gen. 19789 - Reg. part. 14499
Quota: 1/1 di usufrutto
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 06/10/2015
Reg. gen. 19789 - Reg. part. 14499
Quota: 1/1 di nuda proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione della ipoteca giudiziale, delle due ipoteche volontarie concesse a garanzia dei mutui e nel verbale di pignoramento immobili e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

Ipoteca giudiziale: € 294,00
Verbale di pignoramento immobili: € 294,00
N.2 ipoteche volontarie mutui: € 70,00

Per un titolo complessivo di oneri di cancellazione di € 658,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi del Certificato di destinazione urbanistica richiesto dallo scrivente Ctu al Comune di Sabaudia e rilasciato con prot.n. 38525 del 19/10/2018 le particelle 125 e 128 sono soggette alla seguente destinazione urbanistica:

"parte Zona "Verde Rurale" - art. 17 N.T.A., parte Zona "Vincolo Assoluto"- art.23 N.T.A., parte "Viabilità", parte Zona "Verde Pubblico" - art. 19 N.T.A.

Contestualmente sullo stesso terreno ricadono i seguenti vincoli:

a) Vincolo fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 01/04/1968 n° 1404 e D.Lgs.01/04/1992 n°285 (per la parte prospiciente la pubblica viabilità).

Il tutto ai sensi del seguente strumento urbanistico:

P.R.G. approvato con D.G.R.L.n.3729 del 02/08/1977 di approvazione definitiva e D.C.C. n°171 del 21/11/1989 di "Adeguamento elaborati P.R.G. alle osservazioni accolte - presa d'atto";

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio immobiliare in esame è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Immobile principale

- Concessione edilizia n.2568 del 12/10/1982 per la costruzione di fabbricato rurale in Via Litoranea Podere 6 rilasciata a nome di **** Omissis ****;
- Concessione edilizia per varianti in corso d'opera n.2790 del 13/10/1983 rilasciata a nome di **** Omissis ****;

- Campo da Tennis

- Concessione edilizia n.4250 del 18/10/1991 rilasciata a nome di **** Omissis ****;

- Piscina e spogliatoi con tettoia

- Concessione edilizia n.4975 del 09/01/1996 rilasciata a nome di **** Omissis ****;

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.

Per quanto riguarda l'immobile principale si possono segnalare le seguenti parziali difformità.

- A piano interrato:

- Realizzazione di un angolo cottura che presuppone un cambio di destinazione d'uso da magazzini-depositi a residenziale a residenziale. La suddetta difformità non è sanabile e pertanto deve essere rimossa dai futuri acquirenti con costi che verranno analizzati nel capitolo di stima e portati a detrazione del valore finale;
- Parziale modifica della sagoma . Dove era previsto il locale autoclave è stata realizzata un'area porticata con l'area residua destinata ad ampliamento del deposito ed è stata realizzata una ulteriore superficie porticata non prevista in progetto. La suddetta difformità, che porta in riduzione la sagoma concessionata non si configura come variazione essenziale ai sensi dell'art.17 della L.R.Lazio n.15/2008 in quanto in rientranza inferiore al 10% della sagoma autorizzata e pertanto può essere regolarizzata con pratica di accertamento di conformità con costi che verranno analizzati nel capitolo di stima e portati a detrazione del valore finale;
- Modifica della distribuzione interna con realizzazione di un bagno ed una lavanderia non previsti in concessione e ulteriori divisioni diverse dal progetto. Quanto sopra non si configura come variazione essenziale e può essere regolarizzata con pratica di accertamento di conformità con costi che verranno analizzati nel capitolo di stima e portati a detrazione del valore finale;

- A piano Terra, premesso che la sagoma è sostanzialmente conforme al progetto approvato con Concessione edilizia per varianti in corso d'opera n.2790 del 13/10/1983:

- Modifica della distribuzione interna dell'abitazione distinta con il sub 3;

- A piano Primo, premesso che anche in questo caso la sagoma è sostanzialmente conforme al progetto approvato con Concessione edilizia per varianti in corso d'opera n.2790 del 13/10/1983:

- Ampliamento di un balcone lato nord-est della abitazione distinta con il sub 2.

Anche in questo caso si tratta di variazione non essenziale al progetto approvato e può essere regolarizzata con pratica di accertamento di conformità con costi che verranno analizzati nel capitolo di stima e portati a detrazione del valore finale;

Per quanto riguarda il campo da tennis lo stesso è stato realizzato conformemente alla Concessione edilizia n.4250 del 18/10/1991.

Per quanto riguarda infine la Piscina e gli spogliatoi con tettoia, gli stessi, seppure non ultimati, sono conformi per dimensioni, sagome e volumi a quanto autorizzato con Concessione edilizia n.4975 del 09/01/1996.

Ai fini del completamento sia della piscina che degli spogliatoi con tettoia, ammesso che il Comune di Sabaudia ritenga che ne ricorrano ancora i presupposti in base alla validità dell'atto d'obbligo, può essere presentata pratica SCIA i cui costi, insieme a quelli di completamento, verranno analizzati nel capitolo di stima e portati a detrazione del valore finale;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'edificio principale è vincolato al terreno di pertinenza particelle 125 e 128 con atto d'obbligo per notaio Antonio Alfonsi in Latina del 09/06/1982 trascritto a Latina in data 26/06/1982 al n.7752 di Registro Particolare e al n.9576 di Registro Generale e non può essere alienato disgiuntamente dallo stesso.

Si evidenzia che il terreno vincolato con il suddetto atto d'obbligo era di maggiore consistenza rispetto alle particelle 125 e 128 del foglio 24 ed era distinto in catasto, all'epoca di stipula dello stesso atto, con le particelle 18 e 11/parte del foglio 24 per una superficie di mq 61.045.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Viene formato un lotto unico in quanto l'edificio, pur essendo costituito da unità immobiliari distinte, per essere definitivamente frazionato necessita di opere edilizie.

Tra l'altro è allegato al terreno di pertinenza con atto d'obbligo per notaio Antonio Alfonsi in Latina del 09/06/1982 trascritto a Latina in data 26/06/1982 al n.7752 di Registro Particolare e al n.9576 di Registro Generale e non può essere alienato disgiuntamente dallo stesso.

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

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione consiste in due lotti di terreno catastalmente distinti in particella 125 e particella 128 del foglio 24, siti in Comune di Sabaudia, Via Litoranea 1049, lato sinistro in direzione di Sabaudia prima di Bellafarnia. Sulla particella 125 insistono una unità immobiliare a destinazione residenziale a piano interrato, piano terra e piano primo distinta in catasto al foglio 24 di Sabaudia particella 125 sub 1, 2, 3, 5 e 4 (corte promiscua della superficie della intera particella 125). Sullo stesso lotto insistono un campo da tennis in asfalto, una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi e tettoia a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione. La particella 128 è catastalmente terreno agricolo classificato come seminativo che, allo stato, si presenta incolto. Sulla stessa insiste piccolo manufatto in muratura destinato a locale per pozzo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 128, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 125, Qualità Ente urbano, Graffato con il fabbricato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 125, Sub. 2, Categoria A6, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 4, Categoria CO, Graffato Con il fabbricato - Fg. 24, Part. 125, Sub. 1, Zc. U, Categoria C2 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 3, Zc. U, Categoria A7, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 5, Zc. U, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.366.754,00

Metodo di stima Sintetico -Valori OMI

Secondo il risultato della interrogazione del primo semestre dell'anno 2018 per il Comune di SABAUDIA, la Fascia/zona Extraurbana/ZONA AGRICOLA DEL COMUNE - PARTI RESIDUE BORGHI, Codice zona R1, Microzona 4, per la tipologia di bene analoga a quella oggetto di stima, Ville e villini, abbiamo i seguenti valori di mercato:

da un minimo di €/mq 1300,00 ad un massimo di €/mq 1850.

Per il bene in esame, visto lo stato di conservazione, lo stato degli impianti, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, l'accessibilità e la distanza dai servizi primari si stima idoneo il valore unitario di €/mq 1.450,00.

Metodo di stima Sintetico - Valori di mercato

Presa visione presso i siti delle agenzie immobiliari, di un campione rappresentativo di ville con caratteristiche analoghe a quella oggetto di stima site in Sabaudia e in Via Litoranea, si riscontra un valore di mercato che oscilla da un minimo di €/mq 1.300,00 ad un massimo di €/mq 2.000,00 con un valore medio di € 1.650,00.

Si tiene presente comunque che in sede di offerta il prezzo richiesto viene generalmente aumentato di circa il 10% rispetto al valore di mercato reale del bene posto in vendita e pertanto il suddetto valore medio dovrà essere riportato ad un valore realistico pari ad €/mq 1.485,00.

Metodo di stima Analitico o della rendita

Si ritiene ragionevole, viste anche le quotazioni dell'OMI e fatto un confronto con quanto offerto dal mercato immobiliare per ville con caratteristiche analoghe a quella oggetto di stima, considerato inoltre il fatto che si tratta di n.2 abitazioni distinte con tutti i servizi e accessori, stimare congruo un canone mensile di affitto pari a complessivi 3.500,00 €/mese.

Per il metodo analitico avremo:

Si indica: V= valore di mercato dell'immobile; R= reddito annuale lordo, che si ricava dal probabile canone di affitto definito congruo e tenuto conto di tutto quanto precede in € 5.000,00/mese per cui abbiamo:

$$R = 5.000,00 \times 12 \text{ mensilità} = € 60.000,00$$

S= spese annuali per:

$$i = \text{imposte e tasse che incidono nella misura del 15\% del reddito quindi: } i = 0,15 \times € 60.000,00 = € 9.000,00$$

$$m = \text{manutenzione, per il bene in oggetto sono valutabili al 5\% del reddito quindi: } m = 0,05 \times € 60.000,00 = € 3.000,00$$

$$p = \text{perdite di fitto e inesigibilità, fissate al 2\% del reddito quindi: } p = 0,02 \times € 60.000,00 = € 1.200,00$$

$$a = \text{amministrazione ed assicurazione, fissate al 2\% quindi: } a = 0,02 \times € 60.000,00 = € 1.200,00$$

r = tasso di capitalizzazione che può essere fissato in maniera congrua nella misura del 2%;

D = parametro di vetustà, nel caso in esame si ritiene di dover apportare detrazioni al valore dell'immobile nella misura del 30%

$$V = R - S(i + m + p + a) - D = € 1.596.000,00$$

Il tutto rapportabile ad un valore unitario di €/mq 876,64, in c.t. €/mq 900,00.

Dalla media aritmetica dei tre valori come sopra riportati avremo: €/mq $(1.450,00 + 1.485,00 + 900,00) / 3 = € / \text{mq } 1.278,33$

in c.t. €/mq 1.300,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo	1820,58 mq	1.300,00 €/mq	€ 2.366.754,00	100,00	€ 2.366.754,00
				Valore di stima:	€ 2.366.754,00

Al valore di stima complessivo, come derivante dalla applicazione del prezzo unitario per la superficie convenzionale, andranno detratti i costi per le pratiche amministrative di accertamento di conformità delle difformità riscontrate e per il completamento della piscina e del fabbricato spogliatoi e tettoia.

Detti costi possono essere così stimati in via forfettaria:

- Pratica di accertamento di conformità per la regolarizzazione delle difformità:

- onorari professionali oneri di legge compresi € 5.000,00
- rimozione angolo cottura e ripristino € 2.000,00
- sanzioni pecuniarie e diritti di segreteria € 3.000,00

per un importo complessivo di € 10.000,00

- Pratica e lavori per il completamento della piscina e del fabbricato spogliatoi con tettoia:

- onorari professionali oneri di legge compresi € 5.000,00
- lavori di completamento piscina compreso locale motori pompe e filtri € 15.000,00
- lavori di completamento fabbricato spogliatoi e tettoia € 25.000,00

per un importo complessivo di € 45.000,00

Importo complessivo da portare in detrazione del valore di stima: € 55.000,00 da cui

VALORE DI STIMA FINALE

€ 2.366.754,00 - € 55.000,00 = € 2.311.754,00

In c.t. € 2.310.000

diconsi Euro duemilioneitrecentodiecimila/00

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

Latina, li 01/02/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Del Vescovo Massimo



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 306_2015_Allegato 1_Atto di provenienza ventennale (Aggiornamento al 02/02/2019)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 306_2015_Certificato di destinazione urbanistica (Aggiornamento al 19/10/2018)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 305_2015_Conc Edil 2568_1982 (Aggiornamento al 12/10/1982)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 305_2015_Conc Edil 2568_1982_ELABORATO (Aggiornamento al 12/12/1982)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil Var 2790_1983 (Aggiornamento al 13/10/1983)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil Var 2790_1983_ELABORATO (Aggiornamento al 13/10/1983)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil 4250_1991 (Aggiornamento al 18/10/1991)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil 4250_1991_ELABORATO (Aggiornamento al 18/10/1991)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil 4975_1996 (Aggiornamento al 09/01/1996)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 306_2015_Conc Edil 4975_1996_ELABORATO (Aggiornamento al 09/01/1996)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 306_2015_Perizia privacy (Aggiornamento al 02/02/2019)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - 306_2015_Variatione catastale_Visure attuali (Aggiornamento al 01/02/2019)
- ✓ N° 10 Tavola del progetto - 306_2015_Tavole di Rilievo (Aggiornamento al 02/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 306_2015_Atto d'obbligo (Aggiornamento al 09/06/1982)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 306_2015_5902426000011713_Ape sub 2 (Aggiornamento al 02/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 306_2015_5902426000011714_Ape sub 3 (Aggiornamento al 02/02/2019)
- ✓ N° 20 Foto - 306_2015_Documentazione fotografica (Aggiornamento al 29/01/2019)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - 306_2015_Planimetrie catastali aggiornate (Aggiornamento al 01/02/2019)
- ✓ N° 4 Altri allegati - 306_2015_Verballi di sopralluogo (aggiornati al 29/01/2019)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo

Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione consiste in due lotti di terreno catastalmente distinti in particella 125 e particella 128 del foglio 24, siti in Comune di Sabaudia, Via Litoranea 1049, lato sinistro in direzione di Sabaudia prima di Bellafarnia. Sulla particella 125 insistono una unità immobiliare a destinazione residenziale a piano interrato, piano terra e piano primo distinta in catasto al foglio 24 di Sabaudia particella 125 sub 1, 2, 3, 5 e 4 (corte promiscua della superficie della intera particella 125). Sullo stesso lotto insistono un campo da tennis in asfalto, una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi e tettoia a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione. La particella 128 è catastalmente terreno agricolo classificato come seminativo che, allo stato, si presenta incolto. Sulla stessa insiste piccolo manufatto in muratura destinato a locale per pozzo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 128, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 125, Qualità Ente urbano, Graffato con il fabbricato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 125, Sub. 2, Categoria A6, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 4, Categoria CO, Graffato Con il fabbricato - Fg. 24, Part. 125, Sub. 1, Zc. U, Categoria C2 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 3, Zc. U, Categoria A7, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 5, Zc. U, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1), Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Ai sensi del Certificato di destinazione urbanistica richiesto dallo scrivente Ctu al Comune di Sabaudia e rilasciato con prot.n. 38525 del 19/10/2018 le particelle 125 e 128 sono soggette alla seguente destinazione urbanistica: "parte Zona "Verde Rurale" - art. 17 N.T.A., parte Zona "Vincolo Assoluto"- art.23 N.T.A., parte "Viabilità", parte Zona "Verde Pubblico" - art. 19 N.T.A. Contestualmente sullo stesso terreno ricadono i seguenti vincoli: a) Vincolo fascia di rispetto stradale di cui al D.M. 01/04/1968 n° 1404 e D.Lgs.01/04/1992 n°285 (per la parte prospiciente la pubblica viabilità). Il tutto ai sensi del seguente strumento urbanistico: P.R.G. approvato con D.G.R.L.n.3729 del 02/08/1977 di approvazione definitiva e D.C.C. n°171 del 21/11/1989 di "Adeguamento elaborati P.R.G. alle osservazioni accolte - presa d'atto";

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 306/2015 DEL R.G. E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Sabaudia (LT) - STRADA LITORANEA 1049, piano Interrato, Terra e Primo		
Diritto reale:	Nuda proprietà Usufrutto	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 128, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 125, Qualità Ente urbano, Graffato con il fabbricato Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 125, Sub. 2, Categoria A6, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 4, Categoria CO, Graffato Con il fabbricato - Fg. 24, Part. 125, Sub. 1, Zc. U, Categoria C2 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 3, Zc. U, Categoria A7, Graffato Con la corte sub 4 - Fg. 24, Part. 125, Sub. 5, Zc. U, Categoria C6	Superficie	1820,58 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del fabbricato principale e fabbricato rimessa/garages è discreto, con materiali e finiture datati all'epoca di realizzazione (anni 80). Non si rilevano particolari tracce di umidità e/o infiltrazioni il tutto abbastanza ben mantenuto e conservato. Nonostante ciò è da sottolineare il fatto che gli impianti nella loro generalità risultano datati all'epoca di realizzazione e pertanto non a norma con le leggi vigenti. Per quanto riguarda i manufatti non ultimati (piscina e spogliatoi) gli stessi versano in precario stato di conservazione dovuto all'incuria e all'azione degli agenti atmosferici. Lo stesso vale per il campo da tennis in asfalto, che versa in precario stato di conservazione.		
Descrizione:	Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione consiste in due lotti di terreno catastalmente distinti in particella 125 e particella 128 del foglio 24, siti in Comune di Sabaudia, Via Litoranea 1049, lato sinistro in direzione di Sabaudia prima di Bellafarnia. Sulla particella 125 insistono una unità immobiliare a destinazione residenziale a piano interrato, piano terra e piano primo distinta in catasto al foglio 24 di Sabaudia particella 125 sub 1, 2, 3, 5 e 4 (corte promiscua della superficie della intera particella 125). Sullo stesso lotto insistono un campo da tennis in asfalto, una piscina in c.a. non ultimata allo stato rustico e un manufatto in c.a. e tamponatura in blocchi forati, destinato a spogliatoi e tettoia a servizio della piscina e del campo da tennis, in corso di costruzione. La particella 128 è catastalmente terreno agricolo classificato come seminativo che, allo stato, si presenta incolto. Sulla stessa insiste piccolo manufatto in muratura destinato a locale per pozzo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori per l'abitazione sub 2 e i manufatti accessori sub 1 e sub 5.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo Atto
Iscritto a Latina il 11/04/2002
Reg. gen. 9235 - Reg. part. 1263
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 438.990,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio BARTOLOMUCCI FRANCO
Data: 04/04/2002
N° repertorio: 292734
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Latina il 29/11/2002
Reg. gen. 28904 - Reg. part. 4780
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio NARCISO ERNESTO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 11275
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Latina il 14/02/2013
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 322
Quota: 1/1 di nuda proprietà
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Latina
Data: 26/01/2010
N° repertorio: 156
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Latina il 14/02/2013
Reg. gen. 3169 - Reg. part. 322
Quota: 1/1 di usufrutto
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI LATRINA
Data: 26/01/2010
N° repertorio: 156
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 06/10/2015

Reg. gen. 19789 - Reg. part. 14499
Quota: 1/1 di nuda proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 06/10/2015
Reg. gen. 19789 - Reg. part. 14499
Quota: 1/1 di usufrutto
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura