
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pedace Susanna, nell'Esecuzione Immobiliare 133/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	19
Premessa	19
Lotto 1	20
Descrizione	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	21
Completezza documentazione ex art. 567	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	22
Titolarità	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	22
Confini	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	22
Consistenza	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	24
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	25
Precisazioni	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	25

Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	25
Patti	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	26
Stato conservativo	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	26
Parti Comuni	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	26
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	27
Caratteristiche costruttive prevalenti	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	27
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	28
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	28
Provenienze Ventennali	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	30
Formalità pregiudizievoli	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	32
Normativa urbanistica	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	33

Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	34
Regolarità edilizia.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8 ..	34
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	35
Vincoli od oneri condominiali	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8 ..	36
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1 ..	36
Lotto 2	37
Descrizione.....	38
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	38
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	38
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra.....	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	39
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	39
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14 , piano terra	39
Titolarità.....	39
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	39
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	40
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	40
Confini	40
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	40
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	40
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	41
Consistenza	41
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	41
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	41
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	41

Cronistoria Dati Catastali	42
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	42
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	42
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	42
Dati Catastali.....	43
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	43
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	43
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	44
Precisazioni	44
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	44
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	44
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra.....	44
Patti	44
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	44
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	45
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	45
Stato conservativo.....	45
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	45
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	45
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	45
Parti Comuni	45
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	45
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	46
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	46
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	46
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	46

Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	46
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	47
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	47
Stato di occupazione.....	47
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	47
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	47
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra	48
Provenienze Ventennali	48
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	48
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	49
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	50
Formalità pregiudizievoli.....	52
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	52
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	53
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	54
Normativa urbanistica.....	55
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	55
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	56
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra.....	56
Regolarità edilizia.....	56
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	56
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1.	57
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno14, piano terra.....	58
Vincoli od oneri condominiali	58
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	58

Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1	59
Bene N° 5 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra	59
Lotto 3	60
Descrizione	61
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	61
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	61
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	61
Completezza documentazione ex art. 567	62
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	62
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	62
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	62
Titolarità	62
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	62
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	62
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	63
Confini	63
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	63
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	63
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	63
Consistenza	63
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	64
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	64

Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	64
Cronistoria Dati Catastali	64
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	65
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	65
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	65
Dati Catastali.....	66
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	66
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	66
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	66
Precisazioni	66
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	67
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	67
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	67
Patti	67
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	67
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	67
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	67
Stato conservativo.....	67
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	67
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	68
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	68
Parti Comuni	68

Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	68
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	68
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	68
Servitù, censo, livello, usi civici	68
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	68
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	69
Bene N° 8 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	69
Caratteristiche costruttive prevalenti	69
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	69
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	69
Bene N° 8 - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	69
Stato di occupazione	69
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	69
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	70
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	70
Provenienze Ventennali	70
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	70
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	71
Bene N° 8 - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	73
Formalità pregiudizievoli	73
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	73

Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	75
Bene N° 8 - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	76
Normativa urbanistica	77
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	77
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	77
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	78
Regolarità edilizia	78
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	78
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	79
Bene N° 8 - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	79
Vincoli od oneri condominiali	80
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	80
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	80
Bene N° 8 - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	81
Lotto 4	82
Descrizione	83
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	83
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	83
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	84
Completezza documentazione ex art. 567	84
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	84
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	84
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	84

Titolarità.....	84
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	84
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	85
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	85
Confini	85
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	85
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	85
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	85
Consistenza	86
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	86
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	86
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	86
Cronistoria Dati Catastali	87
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	87
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	87
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	87
Dati Catastali.....	88
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	88
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	88
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	88
Precisazioni	89
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	89
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	89
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	89

Patti	89
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	89
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	89
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	89
Stato conservativo.....	90
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	90
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	90
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	90
Parti Comuni	90
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	90
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	90
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	90
Servitù, censo, livello, usi civici.....	91
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	91
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	91
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	91
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	91
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	91
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	91
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	92
Stato di occupazione.....	92
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	92
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	92
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	92

Provenienze Ventennali	92
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	92
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	94
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	95
Formalità pregiudizievoli.....	96
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	96
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	97
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	98
Normativa urbanistica.....	99
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	99
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	100
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra.....	100
Regolarità edilizia.....	100
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	100
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	101
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	102
Vincoli od oneri condominiali	102
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	102
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	102
Bene N° 11 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	103
Lotto 5	104
Descrizione.....	105
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	105

Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	105
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	105
Completezza documentazione ex art. 567	106
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	106
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	106
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra	106
Titolarità	106
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	106
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	106
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra	107
Confini	107
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	107
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	107
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	107
Consistenza	107
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	107
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	108
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	108
Cronistoria Dati Catastali	108
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	109
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	109

Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	109
Dati Catastali.....	110
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	110
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	110
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	110
Precisazioni	110
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	110
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	110
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	111
Patti	111
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	111
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	111
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	111
Stato conservativo.....	111
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	111
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	111
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	111
Parti Comuni.....	112
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	112
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	112
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	112
Servitù, censo, livello, usi civici.....	112

Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	112
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	112
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra	112
Caratteristiche costruttive prevalenti	112
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	113
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	113
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	113
Stato di occupazione	113
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	113
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	113
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	114
Provenienze Ventennali	114
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	114
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	115
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	116
Formalità pregiudizievoli	117
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	117
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	118
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra	120
Normativa urbanistica	121
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	121

Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	121
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	121
Regolarità edilizia.....	121
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	121
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	122
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, interno 15, piano terra.....	123
Vincoli od oneri condominiali	124
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	124
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	124
Bene N° 14 - Posto auto SCOPERTO ubicato a Latina (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra.....	124
Stima / Formazione lotti.....	125
Lotto 1	126
Lotto 2	127
Lotto 3	128
Lotto 4	130
Lotto 5	131
Riepilogo bando d'asta	135
Lotto 1	135
Lotto 2	135
Lotto 3	136
Lotto 4	137
Lotto 5	138
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 133/2021 del R.G.E.....	140
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 230.000,00	140
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 63.200,00	141
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 42.100,00	142
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 297.200,00	143
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 58.400,00	145
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	147

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	147
Bene N° 2 - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1	147
Bene N° 3 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1 .	148
Bene N° 4 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1	148
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra.....	148
Bene N° 6 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	149
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	149
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra.....	150
Bene N° 9 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	150
Bene N° 10 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	151
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra.....	151
Bene N° 12 - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	152
Bene N° 13 - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	152
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra.....	153

INCARICO

In data 31/01/2022, il sottoscritto Ing. Pedace Susanna, con studio in Via V. Monti, 42 - 04100 - Latina (LT), email susanna.pedace@gmail.com, PEC susanna.pedace@ingpec.eu, Tel. 0773 665877, Fax 0773 665877, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/02/2022 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 Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1
- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1
- **Bene N° 5** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14 , piano terra
- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1
- **Bene N° 8** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra
- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1
- **Bene N° 11** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra
- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1
- **Bene N° 14** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

APPARTAMENTO AL PIANO 8°, DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.16 , facente parte di un complesso residenziale, a cui si accede mediante ascensore e vano scala interno condominiale.

La struttura dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc.).

Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

GARAGE CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.119 int. 52 al PIANO SEMINTERRATO DI UN COMPLESSO COMMERCIALE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

L'appartamento dell'ottavo piano (sub.n.16), confina a est con vano scala condominiale ed appartamento int.n°15. (si veda la planimetria catastale allegata)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Il box auto sub. n. 119 confina con garage/box dell'int. N°51-50 e int.6 e con spazio di manovra garage.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,85 mq	113,00 mq	1,00	113,00 mq	2,80 m	ottavo
Balcone scoperto	7,00 mq	9,80 mq	0,25	2,45 mq	2,80 m	ottavo
Balcone scoperto 2	7,30 mq	10,75 mq	0,25	2,69 mq	2,80 m	ottavo
Totale superficie convenzionale:				118,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				118,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati effettuati rilievi metrici in loco a campione, riscontrata la sostanziale congruenza dell'ordine di grandezza con le planimetrie catastali sono stati ricavati i dati metrici per la determinazione delle superfici dei cespiti oggetto di esecuzione necessari per la determinazione della superficie commerciale che verrà utilizzata per la valutazione del più probabile prezzo di mercato dell'unità immobiliare in oggetto.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box sub 119	32,85 mq	35,25 mq	0,35	12,34 mq	3,00 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				12,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 16 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 vani Rendita € 537,12 Piano 8
Dal 09/11/2015 al 21/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 16 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 117 mq Rendita € 537,12 Piano 8

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quanto è riportato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 119, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 38 Rendita € 90,28 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 119, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2, Cons. 38 Superficie catastale 36 mq Rendita € 90,28 Piano S1

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quanto è riportato nell'atto di pignoramento.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	16		A2	4	6,5 vani	117 mq	537,12 €	8	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	119		C6	2	38	36 mq	90,28 €	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 LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

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

L'appartamento oggetto di esecuzione risulta occupato dal sig. **** Omissis **** a favore del quale vi è un preliminare di vendita che si allega con la società **** Omissis **** con sede in Latina, Via Emanuele Filiberto n.9 del 21 maggio 2010 relativamente a:

- appartamento foglio 199, particella n.1066 sub.16, Viale Pierluigi da Palestrina snc, piano 8, interno 16, scala

A, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 537,12;
- locale ad uso autorimessa foglio 199, particella n.1066 sub.119 Via P.L.da Palestrina snc, p.S1, interno 52, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, cons.cat.mq.38, rendita catastale Euro 90,28. cui non ha fatto seguito la stipula del rogito definitivo di trasferimento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

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

L'immobile oggetto di esecuzione risulta attualmente utilizzato dal sig. **** Omissis ****. a favore del quale vi è un preliminare di vendita che si allega con la società **** Omissis **** con sede in Latina, Via Emanuele Filiberto n.9 del 21 maggio 2010 relativamente a:

- appartamento foglio 199, particella n.1066 sub.16, Viale Pierluigi da Palestrina snc, piano 8, interno 16, scala A, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, vani 6,5, rendita catastale Euro 537,12;
- locale ad uso autorimessa foglio 199, particella n.1066 sub.119 Via P.L.da Palestrina snc, p.S1, interno 52, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, cons.cat.mq.38, rendita catastale Euro 90,28. cui non ha fatto seguito la stipula del rogito definitivo di trasferimento.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

L'immobile al momento del sopralluogo risultava in discreto stato di conservazione esso non necessita di interventi urgenti di manutenzione come da allegato fotografico. Internamente l'appartamento appare rifinito, le pareti sono intonacate ed imbiancate, i pavimenti sono realizzati in gres porcellanato, la zona cucina ed il bagno presentano le pareti maiolicate ad altezza d'uomo, esso al momento del sopralluogo risultava arredato. L'immobile non risulta essere stato oggetto di ristrutturazioni recenti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Il locale garage sub.119 ubicato al piano seminterrato risulta in condizioni di manutenzione mediocri (rif. allegato fotografico).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

L'immobile risulta inserito in un contesto condominiale, l'appartamento all'ottavo piano, confina a est, con vano scala condominiale ed appartamento int.n°15. (si veda planimetria catastale allegata)
Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: vano scala condominiale, androne d'ingresso e accesso esterno (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari oltre a spazi di manovra condominiali per l'accesso alla garage/cantina (sub 119) (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Non si è rilevata l'esistenza di servitù.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Non si è rilevata l'esistenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

- Caratteristiche esterne del complesso residenziale: L'appartamento fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni. All'unità abitativa (int. 16) si accede tramite accesso condominiale scala e/o ascensore
- Caratteristiche strutturali del complesso residenziale: La struttura portante, è realizzata con travi e pilasti in c.a., realizzata nel corso dell'anno 2010. I solai sono del tipo in latero-cemento e si presentano in buone condizioni. Le tamponature sono in laterizio; esternamente l'edificio è rifinito in parte con cortina e in parte con intonaco tinteggiato.
- Finiture interne e stato di conservazione: Internamente l'appartamento mostra finiture di buon livello, lo stato di conservazione appare buono sia nelle parti strutturali che di rifinitura.
 - Infissi esterni: Il portoncino di ingresso è del tipo blindato in buone condizione di manutenzione, gli infissi sono di buona qualità realizzati a taglio termico con doppio vetro, esternamente sono completati con sistema oscurante del tipo a serranda in PVC.
 - Infissi interni: l'appartamento presenta porte in legno tamburato in buono stato di manutenzione;
 - Pareti esterne: le pareti esterne presentano parte rivestite a piastrelle klinker rosso e parte con un intonaco rifinito colorato in buone condizioni di manutenzione;
 - Pavimentazione interna: pavimento in piastrelle di gres porcellanato unico colore, in sufficiente stato di manutenzione;
 - Rivestimenti interni: la zona cucina ed il bagno presentano le pareti maiolicate ad altezza d'uomo.
 - pareti interne intonacate in sufficiente stato di conservazione (soffitti nei bagni). Le pareti interne sono in laterizio da 10 cm. intonacate e tinteggiate;
 - Caratteristiche impianti Per quanto riguarda gli impianti in particolare si è riscontrato quanto segue:
 - l'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo con caldaia esterna a gas, internamente sono montate piastre radianti in alluminio, lo stato di manutenzione generale delle parti costituenti l'impianto termico risulta buono, l'impianto fornisce anche l'acqua sanitaria per l'appartamento.
 - L'appartamento è dotato di impianto elettrico sottotraccia governato da un quadro provvisto di interruttore magnetotermico differenziale, lo stato di manutenzione degli elementi esterni dell'impianto elettrico (prese, interruttori) risulta buono, non è stato tuttavia fornito alcun certificato di conformità.

- Impianto idrico: esistente e funzionante; l'immobile è approvvigionato idraulicamente da acquedotto Comunale.
- I reflui sono allontanati mediante allaccio alla fognatura Comunale.
- E' presente l'impianto citofonico ma non di allarme;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Il garage o "box auto" ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls cavi dello spessore di 10 cm. circa non rifinite e allo stato grezzo. Il box è chiuso mediante serranda metallica basculante in metallo mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno è garantito attraverso cancello. Il box è corredato di impianto elettrico con quadro ma privo di certificato di conformità

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

All'atto del sopralluogo l'appartamento risultava occupato dal Sig. **** Omissis ****il quale dichiarava di essere in possesso dell'immobile e relative pertinenze in virtù di un atto preliminare di vendita. A detto atto non ha fatto seguito la stipula del rogito definitivo di trasferimento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava utilizzato dal Sig. **** Omissis **** .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

-atto di perequazione per notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38.855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n.8386 di Registro Particolare;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;
-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare; acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

-atto di perequazione per notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38.855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n.8386 di Registro Particolare;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 27/05/2021

Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" - Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

In merito alla certificazione energetica dell'immobile questa non risulta agli atti, non è reperibile né l'attestato né il libretto di caldaia, pertanto il sottoscritto Esperto ha provveduto comunque alla predisposizione di una nuova elaborazione dell'APE così come richiesto.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, idrici, sanitari di riscaldamento, di condizionamento e del gas anche se detti impianti al momento del sopralluogo risultavano esistenti e funzionanti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" - Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

L'appartamento è all'interno di un condominio, risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

Avendo richiesto all'amministratore del condominio **** Omissis **** informazioni circa le spese condominiali scadute, in base a quanto ottenuto dallo stesso si ha un costo complessivo di spese condominiale impagate fino a novembre 2022 di €43.414,72 per le unità A/16, NEG/1, NEG/7, GAR/17, DEP/4, DEP/17 (dati ricavati dall'estratto conto in possesso del sottoscritto recapitato dall'amm.re del complesso che si allega alla presente perizia).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1
- **Bene N° 5** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Il bene individuato catastalmente al foglio 166 part 1066.sub. 179 categ. C1, locale commerciale (Negozio) è ubicato al piano primo del centro commerciale in viale Pier Luigi da Palestrina.

Attualmente il suddetto bene è utilizzato come Ufficio esso risulta arredato e climatizzato, è sufficientemente rifinito

Il complesso edilizio dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..).

Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

IL DEPOSITO INT.6 CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 sub.146 individuato come pertinenza del locale commerciale, è posto al piano interrato con accesso diretto dall'esterno mediante rampa carrabile. Detto locale confina con area di manovra per accesso mezzi e con il box auto oggetto di pignoramento di cui al lotto n°1 (il sub. 119). Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls. non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico né a servizio luce né forza motrice;

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 14, PIANO TERRA**

Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 215 è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati;
non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16,
PIANO 1**

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

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6,
PIANO S1**

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

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO14 , PIANO TERRA**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16,
PIANO 1**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Il negozio int. 16 (sub. n. 179) adibito ad oggi ad ufficio ma che catastalmente risulta negozio di categ. C1 confina a est con l'altro negozio oggetto di esecuzione (sub.180) a sud con l'atrio d'ingresso dell'area commerciale a ovest con l'esterno e a nord con altro negozio non oggetto di procedura, distinto con int. n.14.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Il deposito posto al piano interrato, confina con area di manovra per accesso mezzi e con il box auto oggetto di pignoramento di cui al lotto n°1 il sub. 119 come da planimetria catastale allegata.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO14, PIANO TERRA**

Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 215 è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati;

CONSISTENZA

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16,
PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	31,17 mq	33,67 mq	1,00	33,67 mq	3,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				33,67 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,67 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6,
PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito sub 6	24,65 mq	28,26 mq	0,25	7,07 mq	3,00 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				7,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO14, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	13,00 mq	0,30	3,90 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	3,90 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 179, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 31 Rendita € 768,49 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 21/09/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 179, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 31 Superficie catastale 33 mq Rendita € 768,49 Piano 1

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quanto è riportato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 146, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 28 Rendita € 57,84 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 146, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 28 Superficie catastale 28 mq Rendita € 57,84 Piano S1

Sussiste corrispondenza tra i dati catastali e quanto è riportato nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 215, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 18,59 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 215, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 13 mq Rendita € 18,59 Piano terra

Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, antistante il complesso residenziale/commerciale che al momento non risulta tracciato.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	179	1	C1	2	31	33 mq	768,49 €	1	

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 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	146	1	C2	1	28	28 mq	57,84 €	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° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	215	1	C6	1	12	13 mq	18,59 €	terra	

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Si fa presente che il bene identificato in catasto con il subalterno n.179, categoria C1 (negozio), risulta utilizzato allo stato attuale rilevato, come Ufficio, dal sig.**** Omissis ****.

Il sottoscritto Esperto ha effettuato la valutazione in base alla sua effettiva categoria catastale, C1 ovvero Negozio.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 14, PIANO TERRA

Il posto auto è ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

PATTI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

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

L'immobile oggetto di esecuzione al momento del sopralluogo risultava utilizzato come ufficio dal sig. ****
Omissis ****.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

In seguito a richiesta effettuata all'Agenzia delle Entrate che si allega, sullo stallo in oggetto non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Il locale negozio (sub.179) utilizzato come ufficio che però risulta essere un locale commerciale (categ. C1 catastale negozio) risulta ben rifinito ed in buono stato conservativo.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico ne a servizio luce ne forza motrice.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta tracciato.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 179 - int 16 risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: scala e accesso esterno alla piastra commerciale, androne d'ingresso, galleria commerciale (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari oltre a spazi di manovra condominiali per l'accesso alla garage/cantina oggetto del presente pignoramento di cui al lotto n°1 il sub. 119 (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Sono presenti parti comuni con tutto il complesso immobiliare/commerciale: spazi di manovra condominiali.(Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Non si è rilevata l'esistenza di servitù.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Non si è rilevata l'esistenza di servitù.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Non sono state rilevate servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Caratteristiche strutturali del complesso residenziale:

La struttura portante, dell'intero complesso residenziale, dove sono ubicati i suddetti beni del lotto n°2 oggetto di pignoramento, risulta essere di tipo con struttura in c.a. travi e pilastri, realizzata intorno alla fine degli anni novanta primi anni duemila. I solai sono del tipo in latero-cemento e si presentano in buone condizioni. Le tamponature esterne sono del tipo in laterizio dello spessore di circa 30 cm. L'immobile non è stato oggetto di recenti ristrutturazioni.

Caratteristiche dell'immobile:

- Infissi esterni: Vetrata esterna antisfondamento in alluminio anodizzato, porta d'ingresso in vetro e telaio in alluminio anodizzato;
- Infissi interni: porta interna in legno tamburato;
- Pareti esterne: le pareti esterne del complesso in buone condizioni di manutenzione;
- Pavimentazione interna: pavimento interno in similparquet e piastrelle di gres in discreto stato di manutenzione;
- Rivestimenti interni: ceramiche di maioliche nei bagni;
- pareti interne: Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate e si presentano in in sufficiente stato di conservazione e manutenzione.

Caratteristiche impianti

In sede di sopralluogo si è riscontrato quanto segue:

- impianto di riscaldamento: presenza di climatizzatore caldo/freddo;
- impianto idrico: esistente e funzionante;
- Impianti elettrico: presente e funzionante.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Il deposito ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls cavi dello spessore di 10 cm. circa non rifinite e allo stato grezzo, l'ingresso avviene a mezzo di porta in ferro ad una anta mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno avviene mediante rampa carrabile.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Trattasi di posto scoperto su area asfaltata e piuttosto trafficata, che necessita di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava utilizzato senza titolo dal Sig. **** Omissis ****

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il locale cantina/deposito risulta nella disponibilità del sig. **** Omissis ****.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO14, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il posto auto non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione .

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16,
PIANO 1**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992,

rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di

cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Gli atti di provenienza sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****, di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****, del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

-atto di perequazione per notaio **** Omissis ****, del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di

Registro Particolare.

-atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38.855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n.8386 di Registro Particolare;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015
A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021
A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017
A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****
In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO14, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

- locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;
- locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;
- locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona

"Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 14, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C"" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune

di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, idrici, sanitari e di condizionamento. Detti impianti al momento del sopralluogo risultavano esistenti e funzionanti.

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" - Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1)Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part.lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2)Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante allaC.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Trattasi di posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, antistante il complesso residenziale/commerciale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO 1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Il bene essendo parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale/commerciale ai fini condominiali ha parti comuni con altre unità immobiliari.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

Avendo più volte richiesto all'amministratore del condominio **** Omissis **** informazioni circa le spese condominiali scadute, in base a quanto ottenuto dallo stesso risulta un costo complessivo di spese condominiali impagate fino a novembre 2022 di € 43.414,72 per le unità A/16, NEG/1, NEG/7, GAR/17, DEP/4, DEP/17 (dati ricavati dall'estratto conto in possesso del sottoscritto recapitato dall'amm.re del complesso che si allega alla presente perizia).

BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

BENE N° 5 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO14, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1
- **Bene N° 8** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 17 , al momento utilizzato come ufficio, è sufficientemente rifinito presentandosi con le pareti murarie intonacate e tinteggiate ed il pavimento realizzato in gres; il bene immobiliare è inoltre fornito internamente di un locale servizio igienico con antibagno completo di sanitari e relativi impianti idrici funzionanti; il locale è privo di impianto termico di riscaldamento tradizionale, esso prende luce naturale attraverso i lucernai presenti sulla galleria commerciale e le pareti vetrate di delimitazione.

Non è stato necessario effettuare accesso forzoso in quanto l'attuale occupante ci ha consentito l'ingresso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 157 categoria C 2 ; classe 2; consistenza 28 mq; superficie catastale 29 mq.; rendita 57,84 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato possibile effettuare alcun accesso.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Il posto auto scoperto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 200 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 12 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata

come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - int 17 confina a Sud/Ovest con l'altro negozio oggetto di esecuzione (sub.179) e a Nord/Ovest con altro ambiente commerciale non oggetto di procedura e dai quali è separato mediante parete in foratini mentre a Nord e a Est confina rispettivamente, a mezzo pareti vetrate antisfondamento montate su infissi metallici in alluminio anodizzato di tipo pesante, con il percorso interno della galleria commerciale e l'atrio d'ingresso dell'area commerciale.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Detto locale (sub 157) confina con area di manovra per accesso mezzi e con i depositi adiacenti (sub 156) oggetto di pignoramento e (sub 158) non interessato dalla procedura EI 133 e con la parete delle rimessa auto dell'interrato adiacente con accesso da altra rampa.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 200 è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati;

CONSISTENZA

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziò	26,70 mq	29,15 mq	1,00	29,15 mq	3,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				29,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito sub 6	26,36 mq	29,45 mq	0,25	7,36 mq	3,00 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				7,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,36 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,30	3,60 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 180, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 24 mq Rendita € 594,96 Piano primo
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 180, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 24 Superficie catastale 27 mq Rendita € 594,96 Piano primo

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 157, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 28 mq Rendita € 57,84 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 157, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 28 mq Superficie catastale 29 mq Rendita € 57,84 Piano S1

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 200, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 18,59 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 200, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 18,59 Piano terra

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	180	1	C1	2	24	27 mq	594,96 €	primo	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	157	1	C2	1	28 mq	29 mq	57,84 €	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° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	200	1	C6	1	12 mq	12 mq	18,59 €	terra	

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Si fa presente che il bene identificato in catasto con il subalterno n.180, categoria C1 (negozio), risulta utilizzato allo stato attuale rilevato, come Ufficio. Il sottoscritto Esperto ha effettuato la valutazione in base alla sua effettiva categoria catastale, C1 ovvero Negozio

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Per il bene in oggetto non è stato possibile procedere alla visita del locale in quanto lo stesso è risultato chiuso con lucchetti .

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

PATTI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - int 17, attualmente adibito ad ufficio, ma catastalmente definito locale commerciale (negozio), appare ben rifinito ed in buono stato conservativo.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito (sub 157) non è stato accertato causa la mancata possibilità di accesso al locale. Lo stesso risulta chiuso con ampia porta di accesso metallica chiusa con lucchetti.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 180 - int 17 risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: scala e accesso esterno alla piastra commerciale, androne d'ingresso, galleria commerciale (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 157 - int 17 risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: spazi di manovra condominiali per l'accesso al deposito (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata).

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Sono presenti parti comuni con tutto il complesso immobiliare/commerciale: spazi di manovra condominiali.(Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Non risultano servitù

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Non si è a conoscenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Caratteristiche strutturali del complesso residenziale:

La struttura portante, del complesso residenziale, dove sono ubicate le unità immobiliari, oggetto di pignoramento, risulta essere di tipo con struttura in c.a. travi e pilastri, realizzata intorno alla fine degli anni novanta primi anni duemila. I solai sono del tipo in latero-cemento e si presentano in buone condizioni. Le tamponature esterne sono del tipo portante in laterizio dello spessore di circa 30 cm. , mentre le pareti esterne del centro commerciale sono anche in parte delle vetrate realizzate con vetri antisfondamento.

L'immobile, al momento utilizzato come ufficio, è sufficientemente rifinito presentandosi con le pareti murarie intonacate e tinteggiate ed il pavimento realizzato in gres; il bene immobiliare è inoltre fornito internamente di un locale servizio igienico con antibagno il tutto completo di sanitari e relativi impianti idrici funzionanti; il locale è privo di impianto termico di riscaldamento tradizionale; la parte impiantistica elettrica è dotata di quadro magnetotermico differenziale, tuttavia non sono disponibili certificati di conformità.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Il deposito ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls non rifinite e allo stato grezzo, l'ingresso avviene a mezzo di porta in ferro mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno avviene mediante rampa carrabile.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Trattasi di posto scoperto su area condominiale asfaltata che necessita di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

All'atto del sopralluogo l'immobile risultava utilizzato come ufficio.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

L'immobile risulta chiuso e non ispezionabile.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il posto auto non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a

Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;
-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;
-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza elencati, sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 27/10/1988, trascritto alla formalità 13753 del 19/11/1988, acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina :

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria);

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. dell'08/09/1992, trascritto alla formalità n.13206 del 01/10/1992, acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina :

- foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 28/04/1995, trascritto alla formalità n.6556 del 26/05/1995, acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina :

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 19/02/1997, trascritto alla formalità n.3020 del 04/03/1997, acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

**BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 9, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C"" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part.lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità degli impianto elettrici, idrici, sanitari e di condizionamento anche se detti impianti al momento del sopralluogo risultavano esistenti e funzionanti.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. Ie nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. Ie nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per “costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio “C”” -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), “Variante alla C.E. n°51/1998”, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Trattasi di posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, antistante il complesso residenziale/commerciale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Il bene essendo parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale/commerciale ai fini condominiali ha parti comuni con altre unità immobiliari.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesso tabella millesimale che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

Avendo più volte richiesto all'amministratore del condominio **** Omissis **** informazioni circa le spese condominiali scadute, in base a quanto ottenuto dallo stesso si ha un costo complessivo di spese condominiale impagate fino a novembre 2022 di € 43.414,72 per le unità A/16, NEG/1, NEG/7, GAR/17, DEP/4, DEP/17 (dati ricavati dall'estratto conto in possesso del sottoscritto recapitato dall'amm.re del complesso che si allega alla presente perizia).

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesso tabella millesimale che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

**BENE N° 8 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 9, PIANO TERRA**

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesso tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1
- **Bene N° 11** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, piano terra int 1 della piastra commerciale ingresso su Largo Cirri; censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 163 categoria C 1; classe 1; consistenza 183 mq.; sup. catastale 209 mq.; rendita 3.685,95 €;

Il bene è ubicato al piano terra, è adibito all'esercizio dell'attività di panificio/pasticceria, ha ingresso su largo Cirri.

Il negozio, si compone di un ambiente principale adibito alla vendita al dettaglio comprensivo di un locale bagno e antibagno; posteriormente all'area aperta la pubblico vi sono due locali cucina di cui una presenta una uscita nel porticato laterale da cui prende anche aria. A seguire, si trova il locale adibito a laboratorio di pasticceria che si estende fino all'uscita posteriore; infine, in prossimità dell'uscita posteriore su di un lato è ubicato un ambiente deposito e sul lato opposto un bagno con antibagno.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 144 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 20 mq; sup. catastale 19 mq.; rendita 41,32 €; € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 4, PIANO TERRA**

POSTO AUTO SCOPERTO - piano terra su Largo Cirri in spazio riservato condominiale censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 194 categoria C 6; classe 1; consistenza 12 mq; sup. catastale 13 mq; rendita 18,59 €; è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1,
PIANO TERRA**

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

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4,
PIANO S1**

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

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA
, INTERNO 4, PIANO TERRA**

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

TITOLARITÀ

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1,
PIANO TERRA**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Il negozio, adibito all'esercizio dell'attività di panificio/pasticceria, confina con largo Cirri e a ovest con altro negozio (sub. 164) non interessato dalla presente procedura ; a est con l'area esterna posteriore "piazza Mercadante" a sud con portico condominiale che interessa tutta la lunghezza laterale del negozio.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Il deposito sub 144 confina con area di manovra del garage e con altro deposito non interessato dal presente procedimento.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 194 è posto esternamente nella parte del piazzale di Largo Cirri riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso del negozio.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negoziò	183,00 mq	209,00 mq	1,00	209,00 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				209,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				209,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	17,80 mq	20,20 mq	0,25	5,05 mq	3,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				5,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,30	3,60 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 183 mq Rendita € 3.685,95 Piano terra
Dal 16/11/2011 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 211 mq Superficie catastale 209 mq Rendita € 3.685,95 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 16/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1 Categoria C1 Cl.1, Cons. 183 mq Superficie catastale 211 mq Rendita € 3.685,95 Piano terra

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 144, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 20 mq Rendita € 41,32 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 144, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 20 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 41,32 Piano S1

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 194, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 18,59 Piano terra

Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 194, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 18,59 Piano terra
------------------------------	-------------------	--

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	163	1	C1	1	211 mq	209 mq	3685,95 €	terra	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza con quanto presente nell'atto di pignoramento.

La planimetria catastale rappresenta una suddivisione interna degli ambienti non conforme allo stato dei luoghi

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	144	1	C2	1	20 mq	19 mq	41,32 €	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° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	194	1	C6	1	12 mq	12 mq	18,59 €	terra	

PRECISAZIONI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Si precisa che per quanto riguarda il bene identificato al catasto con il subalterno n.163, categoria C1 negozio (panificio), esso è utilizzato allo stato attuale rilevato non dalla soc. eseguita.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

PATTI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

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

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Il locale al foglio 199 part 1066 sub 163 int 1, catastalmente definito locale commerciale (panificio/pasticceria), presenta rifiniture di buon livello congruenti con le destinazioni e l'utilizzo di singoli ambienti.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito (sub 144) è piuttosto carente essendo allo stato grezzo; internamente il locale non è rifinito è lasciato al grezzo con blocchetti in cls a faccia vista. Il deposito è dotato di impianto elettrico di alimentazione sia luce che "forza" di motori collegati alle macchine frigo poste al soprastante piano della pasticceria. È presente quadro elettrico con magneto termico differenziale.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 136- int 1 risulta inserito in un contesto condominiale. (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 144- int 4 risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: spazi di manovra condominiali per l'accesso al deposito (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata).

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Sono presenti parti comuni con tutto il complesso immobiliare/commerciale: spazi di manovra condominiali.(Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Non risultano servitù

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Non si è a conoscenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Caratteristiche strutturali del complesso residenziale:

La struttura portante, del complesso immobiliare, dove sono ubicate le unità oggetto di pignoramento, risulta essere di tipo in c.a. travi e pilastri, realizzata intorno alla fine degli anni novanta primi anni duemila. I solai sono del tipo in latero-cemento e si presentano in buone condizioni. Le tamponature esterne sono del tipo portante in laterizio dello spessore di circa 30 cm. , mentre le pareti esterne del centro commerciale sono anche in parte delle vetrate realizzate con vetri antisfondamento.

Infissi esterni: Vetrata esterna antisfondamento in alluminio anodizzato, porta d'ingresso in vetro e telaio in alluminio anodizzato;

Infissi interni: porta interna in legno tamburato;

Pareti esterne: le pareti esterne del complesso in buone condizioni di manutenzione;

Pavimentazione interna: pavimento interno in gres porcellanato in stato di manutenzione sufficiente;

Rivestimenti interni: ceramiche di maioliche nei bagni e sulle pareti del laboratorio. Il soffitto del negozio (locale vendita) è controsoffittato con impianto di illuminazione incassato a faretti;

pareti interne: intonacate e tinteggiate in stato di conservazione sufficiente.

Tutti gli ambienti che compongono il locale negozio presentano rifiniture di buon livello congruenti con le destinazioni e l'utilizzo di singoli ambienti. Il negozio è provvisto di impianto idrico sanitario e di impianto elettrico con relativi quadri dotati di interruttori magneto-termico differenziale.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Il deposito ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls non rifinite e allo stato grezzo, l'ingresso avviene a mezzo di porta in ferro ad una anta mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno avviene mediante rampa carrabile.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 4, PIANO TERRA**

Trattasi di posto scoperto su area condominiale asfaltata che necessita di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1,
PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il locale pasticceria risulta nella disponibilità di utilizzo della sig.ra **** Omissis ****

**BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4,
PIANO S1**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il deposito è dotato di impianto elettrico di alimentazione sia luce che “forza” di motori collegati alle macchine frigo poste al soprastante piano della pasticceria nella disponibilità di **** Omissis ****.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 4, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il posto auto non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione .

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1,
PIANO TERRA**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a

Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare; acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza elencati, sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 27/10/1988, trascritto alla formalità 13753 del 19/11/1988, acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina :

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria);

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. dell'08/09/1992, trascritto alla formalità n.13206 del 01/10/1992, acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina :

-
foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 28/04/1995, trascritto alla formalità n.6556 del 26/05/1995, acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina :

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 19/02/1997, trascritto alla formalità n.3020 del 04/03/1997, acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina
foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBIcato A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-loCALE deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-loCALE deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub.

157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.la 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015
A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021
A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 27/05/2021

Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a LATINA il 08/07/2021

Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 4, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

- locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;
- locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;
- locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 10 - DEPOSITO UBIcato A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBIcato A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - NEGOZIO UBIcato A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio **** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici, idrici, sanitari e di condizionamento anche se detti impianti al momento del sopralluogo risultavano esistenti e funzionanti.

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1) Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" - Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2) Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante alla C.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1)Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per "costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio "C" -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part.lla nn°519-1002- 994-986 e 997;

2)Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), "Variante allaC.E. n°51/1998", in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Trattasi di posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, antistante il complesso residenziale/commerciale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Il bene essendo parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale/commerciale ai fini condominiali ha parti comuni con altre unità immobiliari.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

Avendo più volte richiesto all'amministratore del condominio **** Omissis **** informazioni circa le spese condominiali scadute, in base a quanto ottenuto dallo stesso si ha un costo complessivo di spese condominiale impagate fino a novembre 2022 di € 43.414,72 per le unità A/16, NEG/1, NEG/7, GAR/17, DEP/4, DEP/17 (dati ricavati dall'estratto conto in possesso del sottoscritto recapitato dall'amm.re del complesso che si allega alla presente perizia).

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesso tabella millesimale che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

**BENE N° 11 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA ,
INTERNO 4, PIANO TERRA**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesso tabella millesimale che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1
- **Bene N° 14** - Posto auto scoperto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 7, piastra commerciale censito al NCEU F. 199, p.1066; sub 169 categoria C 1; classe 2; consistenza 46 mq; sup. catastale 51,00 mq.; rendita 1.140,34 €;

Il bene è ubicato al piano terra della piastra commerciale compresa tra largo Cavalli e piazzale Mercadante; esso è composto da unico vano con servizio igienico annesso (bagno e antibagno)

In zona nelle vicinanze vi sono parcheggi e servizi di prima necessità (quali negozi, bar ecc.), l'immobile si trova in un ambito periferico, in quanto dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma è ben servito.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato possibile effettuare alcun accesso.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 156 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 23 mq; superficie catastale 23 mq.; rendita 47,51 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 216 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 13 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano

possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

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

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

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

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 15, PIANO TERRA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 15, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Il negozio, confina su tre lati con altri locali commerciali (sub. 168-171 rispettivamente a est e a ovest-170 e 167 a sud) mediante parete in muratura mentre a nord con il piazzale esterno posteriore mediante parete vetrata da esterno con infissi metallici.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Detto locale (sub 156) confina con area di manovra per accesso mezzi e con altro deposito oggetto di pignoramento di cui al lotto n°4 (sub.157).

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 216 è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati;

CONSISTENZA

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Negozio	47,94 mq	51,00 mq	1,00	51,00 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				51,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che non essendo stato possibile entrare nel locale negozio (sub. 169) in quanto lo stesso era chiuso, ed al momento dei sopralluoghi non si riscontravano presenze all'interno, la superficie è stata dedotta dalle planimetrie catastali.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	20,70 mq	23,00 mq	0,25	5,75 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				5,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,50 mq	13,00 mq	0,30	3,60 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				3,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 199, Part. 1066, Sub. 169, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 46 mq Rendita € 1.140,34 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 169, Zc. 1 Categoria C1 Cl.2, Cons. 46 mq Superficie catastale 51 mq Rendita € 1.140,34 Piano terra

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 156, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 23 mq Rendita € 47,51 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 156, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 23 mq Superficie catastale 23 mq Rendita € 47,51 Piano S1

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 216, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 18,59 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 17/11/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 199, Part. 1066, Sub. 216, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 18,59 Piano terra

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	169	1	C1	2	46 mq	51 mq	1140,34 €	terra	

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	156	1	C2	1	23 mq	23 mq	47,51 €	S1	

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	199	1066	216	1	C6	1	12 mq	13 mq	18,59 €	terra	

PRECISAZIONI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Si precisa che non è stato possibile entrare nel locale negozio (sub. 169) in quanto lo stesso era chiuso ed al momento dei sopralluoghi non si riscontravano presenze all'interno.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Si precisa che il locale (sub. 156) al momento dei sopralluoghi era aperto, tuttavia non ispezionabile, in quanto totalmente ingombrato da materiali di risulta (rif. allegato fotografico).

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositata la certificazione notarile.

PATTI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

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

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

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

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Il locale al foglio 199 part 1066 sub 169 int 7, catastalmente definito locale commerciale (negozi), necessita di interventi manutentivi in quanto gli ambienti versano in uno stato mediocre come dimostrano le foto degli interni interne, scattate dall'esterno attraverso la vetrata, allegate al rilievo fotografico.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito (sub 157) è piuttosto carente, visto dall'esterno poiché internamente ingombro di materiali di risulta, si rileva la finitura allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 169- int 7 risulta inserito in un contesto condominiale. (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

L'immobile al foglio 199 part 1066 sub 156- int 16 risulta inserito in un contesto condominiale. Sono presenti parti comuni con altre unità immobiliari: spazi di manovra condominiali per l'accesso al deposito (Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata).

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Sono presenti parti comuni con tutto il complesso immobiliare/commerciale: spazi di manovra condominiali.(Rif. tipo mappale e planimetria catastale allegata)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Non risultano servitù

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 15, PIANO TERRA

Non si è a conoscenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Caratteristiche strutturali del complesso residenziale:

La struttura portante, del complesso residenziale, dove sono ubicate le unità immobiliari, oggetto di pignoramento, risulta essere di tipo con struttura in c.a. travi e pilastri, realizzata intorno alla fine degli anni novanta primi anni duemila. I solai sono del tipo in latero-cemento e si presentano in buone condizioni. Le tamponature esterne sono del tipo portante in laterizio dello spessore di circa 30 cm. , mentre le pareti esterne del centro commerciale sono in parte delle vetrate realizzate con vetri antisfondamento.

Il negozio è composto da unico vano è visibile un servizio igienico annesso (bagno e antibagno) il pavimento è maiolicato, le pareti intonacate ad eccezione di quella di fondo che appare piastrellata per la definizione di un'area cucina.

Sono visibili impianti elettrici montati con canaline esterne. Il negozio al momento è chiuso e non visitabile; dall'esterno, visto attraverso la vetrata, appare visibilmente in dismissione e non utilizzato da tempo.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Il deposito ha le pareti perimetrali realizzate in blocchi di cls non rifinite e allo stato grezzo (si presume), l'ingresso avviene a mezzo di porta in ferro ad una anta mentre l'accesso al piano interrato dall'esterno avviene mediante rampa carrabile.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Trattasi di posto scoperto su area condominiale asfaltata che necessita di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il negozio al momento è chiuso e non visitabile; dall'esterno, visto attraverso la vetrata, appare visibilmente in dismissione e non utilizzato da tempo.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Si precisa che, benché aperto, non è stato possibile entrare nel locale (sub. 156) in quanto al momento dei sopralluoghi era ingombro di materiali di risulta .

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il posto auto non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità; acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare; acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza riportati di seguito sono relativi all'intero complesso edilizio:

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 27 ottobre 1988, rep.n.30513, registrato a Latina il 15 novembre 1988 al n.4870 e quivi trascritto il 19 novembre 1988 al n.13753 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria)

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 28 dicembre 1990, rep.n.32891, registrato a Latina il 17 gennaio 1991 al n.976 e quivi trascritto il 18 gennaio 1991 al n.1784 di formalità;

-atto di compravendita per notaio **** Omissis ****. di Latina del 4 dicembre 1990, rep.n.32756, registrato a

Latina il 21 dicembre 1990 al n.6137 e quivi trascritto il 29 dicembre 1990 al n.16960 di formalità;
-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 giugno 1991, rep.n.33329, registrato a Latina il 5 luglio 1991 al n.3673 e quivi trascritto il 4 luglio 1991 al n.9903 di formalità;
-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del 12 maggio 1992, rep.n.34288, registrato a Latina il giorno 1° giugno 1992 al n.200 e quivi trascritto il 22 maggio 1992 al n.8295 di formalità;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina del giorno 8 settembre 1992, rep.n.34565, registrato a Latina 28 settembre 1992 al n.4625 e trascritto il giorno 1° ottobre 1992 al n.13206 di formalità;

acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina : foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis ****. in data 28 aprile 1995, rep.n.37251, registrato a Latina il 17 maggio 1995 al n.2038 e quivi trascritto il 26 maggio 1995 al n.6556 di formalità;

acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina:foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 - 869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati;

-atto di compravendita ai rogiti del notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38601, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.942 e quivi trascritto il 4 marzo 1997 al n.3020 di Registro Particolare;

acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina: foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

- atto di compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina in data 3 luglio 1997, rep.n.38855, registrato a Latina il 22 luglio 1997 al n.409 e quivi trascritto il giorno 8 luglio 1997 al n. 8386 di Registro Particolare;

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli atti di provenienza già elencati, sono relativi all'intero complesso edilizio
:

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 27/10/1988, trascritto alla formalità 13753 del 19/11/1988, acquista da **** Omissis **** ed altri una quota di terreno pari ai 735/26325 sui seguenti terreni in Latina :

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 611 - 612 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria);

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. dell'08/09/1992, trascritto alla formalità n.13206 del 01/10/1992, acquista da **** Omissis **** ed altri, una quota di proprietà, erroneamente riportata per 1/1, sui seguenti terreni in Latina :

-
foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872;

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 28/04/1995, trascritto alla formalità n.6556 del 26/05/1995, acquista da **** Omissis ****, la quota di proprietà di 352/26325 sui seguenti terreni in Latina
:

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 517 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 -
869 - 870 - 871 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto) e foglio 200, particelle 869 - 870 - 871 - 872, nonché la quota pari ai 2/16 della particella 190 del foglio 199 (nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione primaria, si dà atto, inoltre, che le particelle 869 e 870 del foglio 199 e le particelle 869 - 870 - 871 - 872 del foglio 200 sono state occupate dal Comune di Latina, avendo su tali suoli lottizzato un intervento della legge 167 usufruendo della volumetria degli enti non consorziati);

-atto di COMPRAVENDITA a rogito del notaio**** Omissis ****. del 19/02/1997, trascritto alla formalità n.3020 del 04/03/1997, acquista da **** Omissis **** ed altri, la quota di proprietà di 798,30/25229 sui seguenti terreni in Latina

foglio 199, particelle 19 - 20 - 56 - 519 - 520 - 521 - 523 - 524 - 525 - 526 - 868 (su parte dei quali risultano edificate le unità immobiliari in oggetto), nella vendita è compresa la quota di cubatura edificabile pari al 5% della proprietà originaria, riservata come da PRG al Comune di Latina quale concorso ad opere di urbanizzazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 27/05/2021

Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a LATINA il 08/07/2021

Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)- VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 19/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Sono risultate inoltre le seguenti formalità pregiudizievoli:

1.DOMANDA GIUDIZIALE n.21055 del 22/12/2008

A favore delle B.N. s.a.s. di **** Omissis ****, in cui si richiede il trasferimento della proprietà degli immobili seguenti:

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 16, di mq 23, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 156;

-locale deposito in viale Pierluigi da Palestrina snc, ps1, int. 17, di mq 28, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 157;

-locale negozio in viale Pierluigi da Palestrina snc, pt, int. 7, di mq 46, in Catasto foglio 199, p.lla 1066 sub. 169;

2.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 26358 Registro particolare n.19528 del 30/12/2015

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

3.PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Registro Generale.n. 372 Registro particolare n.283 del 11/01/2021

A favore BNP PARIBAS S.A., contro **** OMISSIS ****.

4.IPOTECA IN RINNOVAZIONE n.2733 del 03/08/2017

A favore Banca Nazionale del Lavoro SPA, contro **** OMISSIS ****

In rinnovazione dell'ipoteca n.2450 del 02/10/1997, per complessivi euro 18.592.448,00 di cui capitale euro 6.197.483,00, gravante su tutte le unità immobiliari in oggetto.

Risultanze fornite dall'ufficio dell'Agenzia del territorio di Latina, salvo errori od omissioni da parte dell'ufficio medesimo. Si allega ispezione ipotecaria.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1)Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società ****

Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per “costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio “C”” -Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part.lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2)Concessione edilizia n°5 del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), “Variante allaC.E. n°51/1998”, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

-atto di perequazione per notaio**** Omissis ****. del 19 febbraio 1997, rep.n.38602, registrato a Latina il giorno 11 marzo 1997 al n.778 e quivi trascritto il 19 marzo 1997 al n.3738-3739-3740-3741-3742-3743 di Registro Particolare.

-Atto costitutivo del Consorzio Volontario di Urbanizzazione Quartiere Q5 Comparto I del P.R.G. per notaio **** Omissis ****. in data 22 gennaio 1977, rep.n.1727, registrato a Formia il 7 febbraio 1977;

-Atto di adesione al Consorzio Volontario di Urbanizzazione meglio innanzi indicato, autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio **** Omissis ****. di Latina del 19 luglio 1989, rep.n.31399, registrato a Latina il 31 luglio 1989 al n.1996 e quivi trascritto il 3 agosto 1989 al n.10453 di Registro Particolare;

-Atto di Convenzione tra il Consorzio volontario di Urbanizzazione del Quartiere Q5 Comparto 1 ed il Comune di Latina ai rogiti del notaio **** Omissis ****. di Latina in data 26 giugno 1981, rep.n.10881, registrato a Latina il 23 luglio 1981 al n.4760/1, quivi trascritto il 24 luglio 1981 al n.9.581 di Registro Particolare.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità degli impianto elettrici, idrici, sanitari e di condizionamento anche se detti impianti al momento del sopralluogo risultavano esistenti e funzionanti.

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1)Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società ****

Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per “costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio “C”” –Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2)Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), “Variante allaC.E. n°51/1998”, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

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.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA, INTERNO 15, PIANO TERRA

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

Il sottoscritto, al fine di provvedere al reperimento delle informazioni relativamente all'immobile oggetto della procedura, si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina (LT) visionando i seguenti atti:

1)Concessione edilizia n° 51 del 03/04/1998, rilasciata dal Sindaco del Comune di Latina, alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9, per “costruire un edificio residenziale e piastra commerciale-Edificio “C”” –Quartiere Q5 Comparto 1 Lotto n°1, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002- 994-986 e 997;

2)Concessione edilizia n°5_del 16/01/2001, rilasciata dal dirigente dell'UTC del Comune di Latina alla società **** Omissis **** con sede Via Emanuele Filiberto, 9 (esecutata), “Variante allaC.E. n°51/1998”, in via Pierluigi da Palestrina, su un lotto di terreno identificato in catasto al foglio n°199 part. lle nn°519-1002-994-986 e 997;

Si allega agli atti quanto reperito presso il Comune di LATINA:

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Trattasi di posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, antistante il complesso residenziale/commerciale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Il bene essendo parte integrante di un più vasto complesso edilizio a carattere residenziale/commerciale ai fini condominiali ha parti comuni con altre unità immobiliari.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

Avendo più volte richiesto all'amministratore del condominio **** Omissis **** informazioni circa le spese condominiali scadute, in base a quanto ottenuto dallo stesso si ha un costo complessivo di spese condominiale impagate fino a novembre 2022 di € 43.414,72 per le unità A/16, NEG/1, NEG/7, GAR/17, DEP/4, DEP/17 (dati ricavati dall'estratto conto in possesso del sottoscritto recapitato dall'amm.re del complesso che si allega alla presente perizia).

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

BENE N° 14 - POSTO AUTO SCOPERTO UBICATO A LATINA (LT)-VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 15, PIANO TERRA

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Risulta che sono presenti vincoli od oneri condominiali come dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato all'atto di compravendita ai rogiti del notaio **** Omissis **** in data 27 novembre 2000, rep.n. 25.619, racc.7.867, registrato a Latina il 15 dicembre 2000 al n.5488, ivi trascritto in data 22 dicembre 2000 al n.16266 di Registro Particolare.

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.

Il Valore Immobiliare è condizionato da diversi fattori, ed è suscettibile di variazioni in ragione dei metodi e degli standard attraverso i quali avviene la valutazione; per tale ragione è necessario propedeuticamente precisare:

definizioni tecniche;

norme guida di metodologia applicativa.

aspetti legati alla qualificazione degli ambiti di ubicazione del bene;

criteri valutativi applicati;

Per poter determinare il più probabile valore di mercato l'orientamento tecnico estimativo comunemente invalso prevede di applicare più metodiche di stima, differenti tra loro per tipologia di approccio, e dall'insieme dei valori che successivamente ne scaturiscono si procede ad estrapolare un "punto" di equilibrio che generalmente è quello medio.

Tale metodica è stata utilizzata anche per la presente procedura.

Il sottoscritto CTU, visto il complesso dei beni facenti parte del procedimento di E.I 133/2021, la loro natura, il possibile rapporto di pertinenzialità esistente tra alcuni di essi, ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti.

- Lotto 1 composto da:

appartamento p.1066 sub 16, garage p.1066 sub 119;

-Lotto 2 composto da:

Negozi/Ufficio p.1066 sub 179; locale deposito p.1066 sub 146; posto auto scoperto p.1066 sub 215;

- Lotto 3 composto da:

Negozi/Ufficio p.1066 sub 180; locale deposito p.1066 sub 157; posto auto scoperto p.1066 sub 200;

- Lotto 4 composto da:

Negozi p.1066 sub 163; locale deposito p.1066 sub 144; posto auto scoperto p.1066 sub 194;

- Lotto 5 composto da:

Negozi p.1066 sub 169; locale deposito p.1066 sub 156, posto auto scoperto p.1066 sub 216

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8
APPARTAMENTO AL PIANO 8°, DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.16 , facente parte di un complesso residenziale, a cui si accede mediante ascensore e vano scala interno condominiale. La struttura dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 16, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 217.000,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1
GARAGE CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.119 int. 52 al PIANO SEMINTERRATO DI UN COMPLESSO COMMERCIALE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 119, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.267,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8	118,14 mq	1.836,80 €/mq	€ 216.999,55	100,00%	€ 217.000,00
Bene N° 2 - Garage Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1	12,34 mq	1.885,49 €/mq	€ 23.266,95	100,00%	€ 23.267,00
				Valore di stima:	€ 240.267,00

Valore di stima: € 240.300,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	9000,00	€
Altro (verifica e produzioni delle certificazioni impiantistiche)	1500,00	€

Valore finale di stima: € 230.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1
 Il bene individuato catastalmente al foglio 166 part 1066.sub. 179 categ. C1, locale commerciale (Negozio) è ubicato al piano primo del centro commerciale in viale Pier Luigi da Palestrina. Attualmente il suddetto bene è utilizzato come Ufficio esso risulta arredato e climatizzato, è sufficientemente rifinito Il complesso edilizio dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc.). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 179, Zc. 1, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 55.100,00
- Bene N° 4** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1
 IL DEPOSITO INT.6 CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 sub.146 individuato come pertinenza del locale commerciale, è posto al piano interrato con accesso diretto dall'esterno mediante rampa carrabile. Detto locale confina con area di manovra per accesso mezzi e con il box auto oggetto di pignoramento di cui al lotto n°1 (il sub. 119). Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls. non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico né a servizio luce né forza motrice;
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 146, Zc. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 13.250,00
- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra
 Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 215 è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 215, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Negozio Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1	33,67 mq	1.636,47 €/mq	€ 55.099,94	100,00%	€ 55.100,00
Bene N° 4 - Deposito Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1	7,07 mq	1.874,11 €/mq	€ 13.249,96	100,00%	€ 13.250,00

Bene N° 5 - Posto auto Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra	3,90 mq	641,02 €/mq	€ 2.499,98	100,00%	€ 2.500,00
Valore di stima:					€ 70.850,00

Valore di stima: € 71.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	10,00	%
verifica e produzioni delle certificazioni impiantistiche	1,00	%

Valore finale di stima: € 63.200,00

LOTTO 3

- Bene N° 6** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo
Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 17, al momento utilizzato come ufficio, è sufficientemente rifinito presentandosi con le pareti murarie intonacate e tinteggiate ed il pavimento realizzato in gres; il bene immobiliare è inoltre fornito internamente di un locale servizio igienico con antibagno completo di sanitari e relativi impianti idrici funzionanti; il locale è privo di impianto termico di riscaldamento tradizionale, esso prende luce naturale attraverso i lucernai presenti sulla galleria commerciale e le pareti vetrate di delimitazione. Non è stato necessario effettuare accesso forzoso in quanto l'attuale occupante ci ha consentito l'ingresso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 180, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.850,00
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1
LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 157 categoria C 2 ; classe 2; consistenza 28 mq; superficie catastale 29 mq.; rendita 57,84 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 157, Zc. 1, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 10.950,00

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra

Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 200 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 12 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 200, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Negozio Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo	29,15 mq	1.161,23 €/mq	€ 33.849,85	100,00%	€ 33.850,00
Bene N° 7 - Deposito Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1	7,36 mq	1.487,77 €/mq	€ 10.949,99	100,00%	€ 10.950,00
Bene N° 8 - Posto auto Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra	3,60 mq	694,44 €/mq	€ 2.499,98	100,00%	€ 2.500,00
				Valore di stima:	€ 47.300,00

Valore di stima: € 47.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	10,00	%
verifica e produzioni delle certificazioni impiantistiche	1,00	%

Valore finale di stima: € 42.100,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra
NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, piano terra int 1 della piastra commerciale ingresso su Largo Cirri; censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 163 categoria C 1; classe 1; consistenza 183 mq.; sup. catastale 209 mq.; rendita 3.685,95 €; Il bene è ubicato al piano terra, è adibito all'esercizio dell'attività di panificio/pasticceria, ha ingresso su largo Cirri. Il negozio, si compone di un ambiente principale adibito alla vendita al dettaglio comprensivo di un locale bagno e antibagno; posteriormente all'area aperta la pubblico vi sono due locali cucina di cui una presenta una uscita nel porticato laterale da cui prende anche aria. A seguire, si trova il locale adibito a laboratorio di pasticceria che si estende fino all'uscita posteriore; infine, in prossimità dell'uscita posteriore su di un lato è ubicato un ambiente deposito e sul lato opposto un bagno con antibagno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 303.400,00
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1
LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 144 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 20 mq; sup. catastale 19 mq.; rendita 41,32 €; € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 144, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.500,00
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra
POSTO AUTO SCOPERTO - piano terra su Largo Cirri in spazio riservato condominiale censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 194 categoria C 6; classe 1; consistenza 12 mq; sup. catastale 13 mq.; rendita 18,59 €; è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 194, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Negozio Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra	209,00 mq	1.451,67 €/mq	€ 303.399,03	100,00%	€ 303.400,00
Bene N° 10 - Deposito Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1	5,05 mq	2.079,20 €/mq	€ 10.499,96	100,00%	€ 10.500,00

Bene N° 11 - Posto auto Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra	3,60 mq	694,44 €/mq	€ 2.499,98	100,00%	€ 2.500,00
Valore di stima:					€ 316.400,00

Valore di stima: € 316.400,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute w certificazioni impianti	16.000,00	€
verifica e produzioni delle certificazioni impiantistiche	1,00	%

Valore finale di stima: € 297.200,00

LOTTO 5

- Bene N° 12** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra
NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 7 , piastra commerciale censito al NCEU F. 199, p.1066; sub 169 categoria C 1; classe 2; consistenza 46 mq; sup. catastale 51,00 mq.; rendita 1.140,34 €; Il bene è ubicato al piano terra della piastra commerciale compresa tra largo Cavalli e piazzale Mercadante; esso è composto da unico vano con servizio igienico annesso (bagno e antibagno) In zona nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..) l'immobile si trova in un ambito periferico, in quanto dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma è ben servito.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 169, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 55.900,00
- Bene N° 13** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1
LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 156 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 23 mq; superficie catastale 23 mq.; rendita 47,51 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 156, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.900,00
- Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra
Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 216 categoria C6 ; classe 1;

consistenza 12 mq.; catastale 13 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 216, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 2.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Negozio Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra	51,00 mq	1.096,00 €/mq	€ 55.896,00	100,00%	€ 55.900,00
Bene N° 13 - Deposito Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1	5,75 mq	1.373,90 €/mq	€ 7.899,93	100,00%	€ 7.900,00
Bene N° 14 - Posto auto Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra	3,60 mq	694,44 €/mq	€ 2.499,98	100,00%	€ 2.500,00
Valore di stima:					€ 66.300,00

Valore di stima: € 66.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	10,00	%
verifica e produzioni delle certificazioni impiantistiche	2,00	%

Valore finale di stima: € 58.400,00

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 15/12/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pedace Susanna

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - TITOLO DI PROPRIETA' (Aggiornamento al 03/07/1997)
- ✓ N° 2 Altri allegati - PRELIMINARI DI VENDITA (Aggiornamento al 21/05/2010)
- ✓ N° 3 Foto - REPORT FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 20/09/2022)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI STORICHE PER IMMOBILE (Aggiornamento al 21/09/2022)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 15/09/2000)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - ELABORATO PLANIMETRICO (Aggiornamento al 10/02/2000)
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA (Aggiornamento al 16/01/2001)
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - PROGETTO APPROVATO (Aggiornamento al 03/09/2000)
- ✓ N° 9 Altri allegati - LOCAZIONI (Aggiornamento al 27/09/2022)
- ✓ N° 10 Altri allegati - ONERI CONDOMINIALI (Aggiornamento al 31/12/2021)
- ✓ N° 11 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 09/04/2022)
- ✓ N° 12 Altri allegati - VISURA CAMERALE (Aggiornamento al 02/09/2022)
- ✓ N° 13 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 24/11/2022)
- ✓ N° 14 Altri allegati - PREDISPOSIZIONE APE (Aggiornamento al 05/12/2022)
- ✓ N° 15 Altri allegati - RICEVUTE DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA PERIZIA ALLE PARTI (Aggiornamento al 19/12/2022)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8
APPARTAMENTO AL PIANO 8°, DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.16 , facente parte di un complesso residenziale, a cui si accede mediante ascensore e vano scala interno condominiale. La struttura dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 16, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1
GARAGE CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.119 int. 52 al PIANO SEMINTERRATO DI UN COMPLESSO COMMERCIALE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 119, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

Prezzo base d'asta: € 230.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1
Il bene individuato catastalmente al foglio 166 part 1066.sub. 179 categ. C1, locale commerciale (Negozio) è ubicato al piano primo del centro commerciale in viale Pier Luigi da Palestrina. Attualmente il suddetto bene è utilizzato come Ufficio esso risulta arredato e climatizzato, è sufficientemente rifinito Il complesso edilizio dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 179, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1
IL DEPOSITO INT.6 CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 sub.146 individuato come pertinenza del locale commerciale, è posto al piano interrato con accesso diretto dall'esterno mediante rampa carrabile. Detto locale confina con area di manovra per accesso mezzi e con il box auto oggetto di pignoramento di cui al lotto n°1 (il sub. 119). Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls. non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico né a servizio luce né forza motrice; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 146, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra
Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 215 è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 215, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

Prezzo base d'asta: € 63.200,00

LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo
Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 17, al momento utilizzato come ufficio, è sufficientemente rifinito presentandosi con le pareti murarie intonacate e tinteggiate ed il pavimento realizzato in gres; il bene immobiliare è inoltre fornito internamente di un locale servizio igienico con antibagno completo di sanitari e relativi impianti idrici funzionanti; il locale è privo di impianto termico di riscaldamento tradizionale, esso prende luce naturale attraverso i lucernai presenti sulla galleria commerciale e le pareti vetrate di delimitazione. Non è stato necessario effettuare accesso forzoso in quanto l'attuale occupante ci ha consentito l'ingresso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 180, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1
LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 157 categoria C 2 ; classe 2; consistenza 28 mq; superficie catastale 29 mq.; rendita 57,84 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 157, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra

Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 200 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 12 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 200, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

Prezzo base d'asta: € 42.100,00

LOTTO 4

- **Bene N° 9** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, piano terra int 1 della piastra commerciale ingresso su Largo Cirri; censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 163 categoria C 1; classe 1; consistenza 183 mq.; sup. catastale 209 mq.; rendita 3.685,95 €; Il bene è ubicato al piano terra, è adibito all'esercizio dell'attività di panificio/pasticceria, ha ingresso su largo Cirri. Il negozio, si compone di un ambiente principale adibito alla vendita al dettaglio comprensivo di un locale bagno e antibagno; posteriormente all'area aperta la pubblico vi sono due locali cucina di cui una presenta una uscita nel porticato laterale da cui prende anche aria. A seguire, si trova il locale adibito a laboratorio di pasticceria che si estende fino all'uscita posteriore; infine, in prossimità dell'uscita posteriore su di un lato è ubicato un ambiente deposito e sul lato opposto un bagno con antibagno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 10** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1 LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 144 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 20 mq; sup. catastale 19 mq.; rendita 41,32 €; € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli; Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 144, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra
 POSTO AUTO SCOPERTO - piano terra su Largo Cirri in spazio riservato condominiale censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 194 categoria C 6; classe 1; consistenza 12 mq; sup. catastale 13 mq.; rendita 18,59 €; è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 194, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

Prezzo base d'asta: € 297.200,00

LOTTO 5

- **Bene N° 12** - Negozio ubicato a Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra
 NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 7 , piastra commerciale censito al NCEU F. 199, p.1066; sub 169 categoria C 1; classe 2; consistenza 46 mq; sup. catastale 51,00 mq.; rendita 1.140,34 €; Il bene è ubicato al piano terra della piastra commerciale compresa tra largo Cavalli e piazzale Mercadante; esso è composto da unico vano con servizio igienico annesso (bagno e antibagno)
 In zona nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..) l'immobile si trova in un ambito periferico, in quanto dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma è ben servito.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 169, Zc. 1, Categoria C1
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1
 LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 156 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 23 mq; superficie catastale 23 mq.; rendita 47,51 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 156, Zc. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra
 Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 216 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 13 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 216, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base a quanto rilevato e accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Latina e anche on line sul sito della Provincia di Latina e del Comune: tavole di PRG, si rileva che la zona dove sono ubicati i beni oggetto della presente procedura esecutiva sono inseriti nell'ambito dell'attuale strumento urbanistico vigente, PRG, in zona "Q.5 C.1" di espansione".

Prezzo base d'asta: € 58.400,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 133/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 230.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , scala C, interno 16, piano 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 16, Categoria A2	Superficie	118,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del sopralluogo risultava in discreto stato di conservazione esso non necessita di interventi urgenti di manutenzione come da allegato fotografico. Internamente l'appartamento appare rifinito, le pareti sono intonacate ed imbiancate, i pavimenti sono realizzati in gres porcellanato, la zona cucina ed il bagno presentano le pareti maiolicate ad altezza d'uomo, esso al momento del sopralluogo risultava arredato. L'immobile non risulta essere stato oggetto di ristrutturazioni recenti.		
Descrizione:	APPARTAMENTO AL PIANO 8°, DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.16 , facente parte di un complesso residenziale, a cui si accede mediante ascensore e vano scala interno condominiale. La struttura dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc..). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 52, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 119, Categoria C6	Superficie	12,34 mq
Stato conservativo:	Il locale garage sub.119 ubicato al piano seminterrato risulta in condizioni di manutenzione mediocri (rif. allegato fotografico).		
Descrizione:	GARAGE CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 - SUB.119 int. 52 al PIANO SEMINTERRATO DI UN COMPLESSO COMMERCIALE UBICATO A LATINA VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.200,00

Bene N° 3 - Negozio			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 179, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	33,67 mq
Stato conservativo:	Il locale negozio (sub.179) utilizzato come ufficio che però risulta essere un locale commerciale (categ. C1 catastale negozio) risulta ben rifinito ed in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene individuato catastalmente al foglio 166 part 1066.sub. 179 categ. C1, locale commerciale (Negozio) è ubicato al piano primo del centro commerciale in viale Pier Luigi da Palestrina. Attualmente il suddetto bene è utilizzato come Ufficio esso risulta arredato e climatizzato, è sufficientemente rifinito Il complesso edilizio dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma la zona, benché periferica, è ben servita; nelle vicinanze vi sono parcheggi, servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc.). Non è stato necessario alcun accesso forzoso, in quanto l'attuale occupante ha consentito l'accesso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 4 - Deposito			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 6, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 146, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	7,07 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico né a servizio luce né forza motrice.		
Descrizione:	IL DEPOSITO INT.6 CATASTALMENTE AL FOGLIO N°199 - PART. N°1066 sub.146 individuato come pertinenza del locale commerciale, è posto al piano interrato con accesso diretto dall'esterno mediante rampa carrabile. Detto locale confina con area di manovra per accesso mezzi e con il box auto oggetto di pignoramento di cui al lotto n°1 (il sub. 119). Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente essendo allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls. non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico né a servizio luce né forza motrice;		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 5 - Posto auto	
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 14, piano terra

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 215, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	3,90 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta tracciato.		
Descrizione:	Il posto auto censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 215 è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.100,00

Bene N° 6 - Negozio			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 180, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	29,15 mq
Stato conservativo:	Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - int 17, attualmente adibito ad ufficio, ma catastalmente definito locale commerciale (negozio), appare ben rifinito ed in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il locale al foglio 199 part 1066 sub 180 - NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 17 , al momento utilizzato come ufficio, è sufficientemente rifinito presentandosi con le pareti murarie intonacate e tinteggiate ed il pavimento realizzato in gres; il bene immobiliare è inoltre fornito internamente di un locale servizio igienico con antibagno completo di sanitari e relativi impianti idrici funzionanti; il locale è privo di impianto termico di riscaldamento tradizionale, esso prende luce naturale attraverso i lucernai presenti sulla galleria commerciale e le pareti vetrate di delimitazione. Non è stato necessario effettuare accesso forzoso in quanto l'attuale occupante ci ha consentito l'ingresso per effettuare i rilievi fotografici e metrici necessari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 7 - Deposito			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 17, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066,	Superficie	7,36 mq

	Sub. 157, Zc. 1, Categoria C2		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito (sub 157) non è stato accertato causa la mancata possibilità di accesso al locale. Lo stesso risulta chiuso con ampia porta di accesso metallica chiusa con lucchetti.		
Descrizione:	LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 157 categoria C 2 ; classe 2; consistenza 28 mq; superficie catastale 29 mq.; rendita 57,84 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 9, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 200, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	3,60 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.		
Descrizione:	Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 200 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 12 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, ed ubicato frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 297.200,00

Bene N° 9 - Negozio			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 1, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozi Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 163, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	209,00 mq
Stato conservativo:	Il locale al foglio 199 part 1066 sub 163 int 1, catastalmente definito locale commerciale (panificio/pasticceria), presenta rifiniture di buon livello congruenti con le destinazioni e l'utilizzo di singoli ambienti.		
Descrizione:	NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, piano terra int 1 della piastra commerciale ingresso su Largo Cirri; censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 163 categoria C 1; classe 1; consistenza 183 mq.; sup. catastale 209 mq.; rendita 3.685,95 €; Il bene è ubicato al piano terra, è adibito all'esercizio dell'attività di		

	panificio/pasticceria, ha ingresso su largo Cirri. Il negozio, si compone di un ambiente principale adibito alla vendita al dettaglio comprensivo di un locale bagno e antibagno; posteriormente all'area aperta la pubblica vi sono due locali cucina di cui una presenta una uscita nel porticato laterale da cui prende anche aria. A seguire, si trova il locale adibito a laboratorio di pasticceria che si estende fino all'uscita posteriore; infine, in prossimità dell'uscita posteriore su di un lato è ubicato un ambiente deposito e sul lato opposto un bagno con antibagno.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 10 - Deposito

Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 144, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	5,05 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito (sub 144) è piuttosto carente essendo allo stato grezzo; internamente il locale non è rifinito è lasciato al grezzo con blocchetti in cls a faccia vista. Il deposito è dotato di impianto elettrico di alimentazione sia luce che "forza" di motori collegati alle macchine frigo poste al soprastante piano della pasticceria. È presente quadro elettrico con magneto termico differenziale.		
Descrizione:	LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 144 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 20 mq; sup. catastale 19 mq.; rendita 41,32 €; € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 11 - Posto auto

Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 4, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 194, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	3,60 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.		
Descrizione:	POSTO AUTO SCOPERTO - piano terra su Largo Cirri in spazio riservato condominiale censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 194 categoria C 6; classe 1; consistenza 12 mq; sup. catastale 13 mq.; rendita 18,59 €; è ubicato esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, frontalmente all'ingresso delle rampe di accesso ai box/garages interrati; non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.400,00

Bene N° 12 - Negozio			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , interno 7, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 169, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	51,00 mq
Stato conservativo:	Il locale al foglio 199 part 1066 sub 169 int 7, catastalmente definito locale commerciale (negozi), necessita di interventi manutentivi in quanto gli ambienti versano in uno stato mediocre come dimostrano le foto interne allegate al rilievo fotografico state scattate dall'esterno.		
Descrizione:	NEGOZIO in Latina, Viale Pier Luigi da Palestrina, p. 1, int. 7, piastra commerciale censito al NCEU F. 199, p.1066; sub 169 categoria C 1; classe 2; consistenza 46 mq; sup. catastale 51,00 mq.; rendita 1.140,34 €; Il bene è ubicato al piano terra della piastra commerciale compresa tra largo Cavalli e piazzale Mercadante; esso è composto da unico vano con servizio igienico annesso (bagno e antibagno) In zona nelle vicinanze vi sono parcheggi servizi generali e di prima necessità (quali negozi, bar ecc.), l'immobile si trova in un ambito periferico, in quanto dista circa 3,00 km dal centro abitato di Latina, ma è ben servito.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 13 - Deposito			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 16, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 156, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	5,75 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo/manutentivo in cui versa il suddetto locale deposito è piuttosto carente, visto dall'esterno poiché internamente è ingombro di materiali di risulta, si rileva la finitura allo stato grezzo infatti le pareti realizzate in blocchetti in cls non sono intonacate, la porta di accesso è in lamiera zincata tipica per locali cantina completa di maniglia e serratura, non è dotato di impianto elettrico.		
Descrizione:	LOCALE DEPOSITO censito al NCEU F. 199, p.1066 sub 156 categoria C 2 ; classe 1; consistenza 23 mq; superficie catastale 23 mq.; rendita 47,51 € - ubicato al piano interrato della piastra commerciale con ingresso da L.go Cavalli;		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Latina (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , interno 15, piano terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 199, Part. 1066, Sub. 216, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	3,60 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un posto auto esterno scoperto su piazzale esterno pavimentato con manto bituminoso, esso al momento non risulta evidenziato.		
Descrizione:	Il posto auto censito al NCEU censito al NCEU F. 199, p.1066, sub 216 categoria C6 ; classe 1; consistenza 12 mq.; catastale 13 mq.; rendita 18,59 € è posto esternamente nella parte del piazzale riservata come zona ad uso esclusivo condominiale, non è specificatamente indicato con segnaletica o altri elementi che ne rendano possibile una univoca definizione ed immediata percezione per l'utilizzatore.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , SCALA C, INTERNO 16, PIANO 8

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 52, PIANO S1

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16,
PIANO 1**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 6,
PIANO S1**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO
14, PIANO TERRA**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO PRIMO

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 17, PIANO S1

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 9, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 1, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO S1

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 4, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021

Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - NEGOZIO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIERLUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 7, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 16, PIANO S1

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A LATINA (LT) - VIALE PIER LUIGI DA PALESTRINA , INTERNO 15, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 27/05/2021
Reg. gen. 13121 - Reg. part. 9976
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**
Iscritto a LATINA il 08/07/2021
Reg. gen. 17456 - Reg. part. 1962
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura