
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mantuano Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 264/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	6
Titolarità	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	9
Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	9
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	10

Patti	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	10
Stato conservativo	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	10
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	13
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	16

Regolarità edilizia	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare	20
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto Unico	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 264/2022 del R.G.E.	23
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 181.249,35	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	25

INCARICO

All'udienza del 08/09/2023, il sottoscritto Ing. Mantuano Andrea, con studio in Strada Migliara 53/Dx, 967 - 04014 - Pontinia (LT), email studioingmantuano@libero.it, PEC andrea.mantuano@ingpec.eu, Tel. 3358140505, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/09/2024 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 Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

L'APPARTAMENTO è ubicato al Piano Terra / Rialzato di un fabbricato multipiano / plurifamiliare in regime condominiale. E' stato realizzato alla fine degli anni'60 del secolo scorso. E' situato nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT), con ingresso da uno stradello laterale di Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15). E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone. L'accesso avviene dalla scala condominiale. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Il GARAGE è ubicato al Piano S1 di un fabbricato multipiano / plurifamiliare, in regime condominiale, in Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15), nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT). E' un locale unico con accesso diretto dalla viabilità pubblica - Via C.A. Dalla Chiesa. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

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

La documentazione ex Art. 567 risulta completa: come da CERTIFICAZIONE NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 567 C.P.C. / NOTAIO MARIA LANDOLFO in Napoli del 16/01/2023 - in atti -

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

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

La documentazione ex Art. 567 risulta completa: come da CERTIFICAZIONE NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 567 C.P.C. / NOTAIO MARIA LANDOLFO in Napoli del 16/01/2023 - in atti -

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

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

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

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

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

Dal Certificato Anagrafico di Stato Civile del Comune di Cisterna di Latina, l'esecutato **** Omissis **** risulta di stato libero per decesso del coniuge, dal **** Omissis ****.

Dal Certificato Anagrafico di Stato Civile del Comune di Cisterna di Latina, l'esecutato **** Omissis **** risulta di

stato libero.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

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

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

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

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

Dal Certificato Anagrafico di Stato Civile del Comune di Cisterna di Latina, l'esecutato **** Omissis **** risulta di stato libero per decesso del coniuge, dal **** Omissis ****.

Dal Certificato Anagrafico di Stato Civile del Comune di Cisterna di Latina, l'esecutato **** Omissis **** risulta di stato libero.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

L'appartamento è prospiciente / confinante con il cortile condominiale per due lati, stradello di accesso per un lato e appartamento Int. 2 allo stesso piano.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Il Garage è prospiciente la Via C.A. dalla Chiesa dal lato di accesso. Confina con il Garage distinto in Catasto al Foglio 105 / Particella 330 / Sub 12 da un lato e con il cortile condominiale dall'altro.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,45 mq	0,00 mq	1	89,45 mq	2,93 m	TERRA / RIALZATO
Balcone scoperto	4,78 mq	0,00 mq	0,25	1,20 mq	0,00 m	TERRA /

						RIALZATO
Totale superficie convenzionale:				90,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie utile interna dell'appartamento di mq 89,45. La superficie effettiva del balcone è di mq 4,78 -

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	44,33 mq	0,00 mq	1	44,33 mq	2,99 m	S1
Totale superficie convenzionale:				44,33 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie utile interna del garage è di mq 44,33.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/1971 al 18/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2129, Sub. 3 Categoria A2 Piano T
Dal 18/08/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 330, Sub. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 Superficie catastale 92 mq Rendita € 449,32 Piano T

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/1971 al 18/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2129, Sub. 13 Categoria C6 Cl.1, Cons. 50 Piano S1
Dal 18/08/2007 al 31/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 330, Sub. 13 Categoria C6 Cl.1, Cons. 50 Rendita € 92,96 Piano S1

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	105	330	3		A2	2	6,0	92 mq	449,32 €	TR		

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 CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 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	
	105	330	13		C6	1	50		92,96 €	S1		

Corrispondenza catastale

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

Rilevata una lieve "difformità grafica" sulla planimetria catastale in atti - Foglio 105 / Particella 330 / Sub 13 -

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Risulta essere completa e congruente la documentazione in atti ex Art. 567 c.p.c. / come da CERTIFICAZIONE NOTARILE del 16/01/2023 per Notaio Maria Landolfo. Gli esecutati risultano essere titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento -

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Risulta essere completa e congruente la documentazione in atti ex Art. 567 c.p.c. / come da CERTIFICAZIONE NOTARILE del 16/01/2023 per Notaio Maria Landolfo. Gli esecutati risultano essere titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento -

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Non rilevati contratti di locazione in essere. I beni pignorati sono occupati e in uso da parte degli esecutati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Non rilevati contratti di locazione in essere. I beni pignorati sono occupati e in uso da parte degli esecutati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

L'appartamento è stato realizzato alla fine degli anni '60. E' inserito in un contesto condominiale. E' in buono stato di conservazione. Il fabbricato è stato oggetto di recenti interventi di miglioria, in applicazione del c.d. Superbonus 110%. Necessita altresì di interventi di ordinaria manutenzione interna.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Il locale garage/autorimessa è stato realizzato alla fine degli anni '60. E' inserito in un contesto condominiale. E' in buono stato di conservazione. Necessita altresì di interventi di ordinaria manutenzione interna.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

L'appartamento è inserito in un contesto condominiale; il suo uso è regimentato a norma di Regolamento Condominiale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Il locale garage/autorimessa è inserito in un contesto condominiale; il suo uso è regimentato a norma di Regolamento Condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

L'appartamento è ubicato al Piano Terra/Rialzato di un edificio pluripiano in regime condominiale. E' stato costruito con Licenza Edilizia alla fine degli anni '60. E' un edificio realizzato con struttura portante e fondazione in c.a., solai latero-cementizi, tamponature in muratura di mattoni forati e malta di calce e cemento; la copertura è piana. Le murature interne sono realizzate anch'esse con mattoni forati e malta. Gli intonaci interni dell'appartamento sono del tipo tradizionale, realizzati con malta di calce. I pavimenti sono di tipo misto: marmo, marmette di cemento/graniglia e ceramica. I rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica. Le porte interne sono del tipo tamburato / mogano. Le finestre sono in alluminio con avvolgibile. Gli impianti, elettrico e idraulico, seppur funzionanti, necessitano di manutenzione. L'impianto di riscaldamento è dotato di una stufa a gas/metano amovibile. L'altezza utile interna dell'appartamento è di cm 293. L'accesso all'unità immobiliare si realizza da uno stradello laterale di Via Leonardo da Vinci 17, tramite una scala comune condominiale, al Piano Terra/Rialzato/interno 3 del fabbricato. Il garage posto al Piano S1 del medesimo edificio, prospiciente la Via C.A. dalla Chiesa, identificato in Catasto al Foglio 105 / Particella 330 / Sub 13, è posto a servizio dell'appartamento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Il garage è ubicato al Piano S1 di un edificio pluripiano in regime condominiale. E' stato costruito con Licenza Edilizia alla fine degli anni '60. E' un edificio realizzato con struttura portante e fondazione in c.a., solai latero-cementizi, tamponature in muratura di mattoni forati e malta di calce e cemento; la copertura è piana. Le murature interne sono realizzate anch'esse con mattoni forati e malta. Gli intonaci interni del garage sono del tipo tradizionale, realizzati con malta di calce. Il pavimento è del tipo in marmette di cemento/graniglia. L'altezza utile interna è di cm 299. L'accesso all'unità immobiliare si realizza dalla Via C.A. dalla Chiesa. Il garage è posto a servizio dell'appartamento dello stesso fabbricato, identificato in Catasto al Foglio 105 / Particella 330 / Sub 3.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO**

L'immobile risulta occupato, al momento del sopralluogo, dai proprietari esecutati: **** Omissis **** e **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

L'immobile risulta occupato, al momento del sopralluogo, dai proprietari esecutati: **** Omissis **** e **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/11/1971 al 18/08/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLA STIPA	16/11/1971	9199	4224
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VELLETRI	03/12/1971	14004	10859

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FONDI	24/11/1971	594	134
Dal 18/08/2007 al 19/11/2011	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		P.U. UFFICIO DEL REGISTRO	28/11/2008	4/640	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI LATINA	08/04/2009	10185	6440
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/11/2011	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VANGI FRANCESCO	19/09/2011	1157	804
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI LATINA	23/09/2011	22718	15428
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 16/11/1971 al	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA

18/08/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLA STIPA	16/11/1971	9199	4224
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI VELLETRI	03/12/1971	14004	10859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
FONDI	24/11/1971	594	134		
Dal 18/08/2007 al 19/09/2011	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		P.U. UFFICIO DEL REGISTRO	28/11/2008	4	640
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI LATINA	08/04/2009	10185	6440
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 19/09/2011	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VANGI FRANCESCO	19/09/2011	1157	804
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI LATINA	23/09/2011	22718	15428
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 02/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 07/04/2014
Reg. gen. 8952 - Reg. part. 813
Importo: € 328.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 21/12/2022
Reg. gen. 34286 - Reg. part. 25320
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 02/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 07/04/2014
Reg. gen. 8952 - Reg. part. 813
Importo: € 328.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 21/12/2022

Reg. gen. 34286 - Reg. part. 25320

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica - Richiesto, al Comune di Cisterna di Latina, con Nota PEC del 16/10/2024 / Prot.llo N.ro 62083 del 17/10/2024 - Rilasciato con Nota PEC del 31/10/2024 / Prot.llo N.ro 65020 del 31/10/2024 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 219 del 31/10/2024 - allegato -

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica - Richiesto, al Comune di Cisterna di Latina, con Nota PEC del 16/10/2024 / Prot.llo N.ro 62083 del 17/10/2024 - Rilasciato con Nota PEC del 31/10/2024 / Prot.llo N.ro 65020 del 31/10/2024 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 219 del 31/10/2024 - allegato -

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

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.

L'appartamento fa parte di un edificio residenziale, in regime condominiale, realizzato alla fine degli anni '60 con Licenza Edilizia N.ro 1484 del 23/01/1968 e successiva Variante del 26/08/1968, rilasciate dal Comune di Cisterna di Latina. Risulta agli atti la data di inizio lavori del 07/02/1968 e la data di fine lavori del 11/11/1968. Rinvenuto il Certificato di Collaudo Statico / Prefettura di Latina Prot. N.ro 55613 del 31/10/1968 e l'Autorizzazione di Abitabilità del 06/02/1969. Atti successivi: DIA in Sanatoria (locali garage) 2/D/2011 Prot. 635 del 10/01/2005 - SCIA 116/2021 - CILA 498/2022 - CILAS 357/2022. Non rinvenute pratiche di Sanatoria in itinere ai sensi della Legge 47/1985.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Verificata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato. L'Attestato di Prestazione Energetica - APE - è stato elaborato, secondo normativa vigente, nella fase di espletamento della CTU. Non rinvenute le Certificazioni di Conformità aggiornate degli impianti.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 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. L'immobile risulta agibile.

Il garage fa parte di un edificio residenziale, in regime condominiale, realizzato alla fine degli anni '60 con Licenza Edilizia N.ro 1484 del 23/01/1968 e successiva Variante del 26/08/1968, rilasciate dal Comune di Cisterna di Latina. Risulta agli atti la data di inizio lavori del 07/02/1968 e la data di fine lavori del 11/11/1968. Rinvenuto il Certificato di Collaudo Statico / Prefettura di Latina Prot. N.ro 55613 del 31/10/1968 e l'Autorizzazione di Abitabilità del 06/02/1969. Atti successivi: DIA in Sanatoria (locali garage) 2/D/2011 Prot. 635 del 10/01/2005 - SCIA 116/2021 - CILA 498/2022 - CILAS 357/2022. Non rinvenute pratiche di Sanatoria in itinere ai sensi della Legge 47/1985.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Verificata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato; rilevata una lieve difformità grafica sulla planimetria catastale in atti. L'Attestato di Prestazione Energetica - APE - è stato elaborato, per l'appartamento Sub 3, nella fase di espletamento della CTU. Non rinvenute le Certificazioni di Conformità aggiornate degli impianti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 360,00

Dalle informazioni raccolte, non risultano spese pregresse da saldare a carico degli esecutati (...rate aggiornate a giugno 2024). La spesa corrente annuale condominiale (media stimata) è di € 360 circa - per Appartamento e Garage - con pagamento rateizzato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 360,00

Dalle informazioni raccolte, non risultano spese pregresse da saldare a carico degli esecutati (...rate aggiornate a giugno 2024). La spesa corrente annuale condominiale (media stimata) è di € 360 circa - per Appartamento e Garage - con pagamento rateizzato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato
L'APPARTAMENTO è ubicato al Piano Terra / Rialzato di un fabbricato multipiano / plurifamiliare in regime condominiale. E' stato realizzato alla fine degli anni'60 del secolo scorso. E' situato nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT), con ingresso da uno stradello laterale di Via Leonardo da

Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15). E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone. L'accesso avviene dalla scala condominiale. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 131.442,50

Valore estrapolato in data 28/10/2024 dalla BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI di "VisureItalia" - tenuto conto delle reali condizioni dell'immobile in esecuzione e della sua ubicazione.

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1

Il GARAGE è ubicato al Piano S1 di un fabbricato multipiano / plurifamiliare, in regime condominiale, in Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15), nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT). E' un locale unico con accesso diretto dalla viabilità pubblica - Via C.A. Dalla Chiesa. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 13, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 55.412,50

Valore estrapolato in data 29/10/2024 dalla BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI di "VisureItalia" - tenuto conto delle reali condizioni dell'immobile in esecuzione -

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato	90,65 mq	1.450,00 €/mq	€ 131.442,50	100,00%	€ 131.442,50
Bene N° 2 - Garage Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1	44,33 mq	1.250,00 €/mq	€ 55.412,50	100,00%	€ 55.412,50
				Valore di stima:	€ 186.855,00

Valore di stima: € 186.855,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	3,00	%

Valore finale di stima: € 181.249,35

Stima per opere di manutenzione ordinaria e impianti.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva e/o particolarità da segnalare.

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.

Pontinia, li 01/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mantuano Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - TITOLO DI PROPRIETA' PROVENIENZA (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 4 Altri allegati - NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 5 Altri allegati - COLLAUDO STATICO (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 6 Altri allegati - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 7 Altri allegati - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - VISURE CATASTALI (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 9 Altri allegati - PLANIMETRIE CATASTALI (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 10 Altri allegati - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 11 Altri allegati - PLANIMETRIE DOC. CONDOMINIALE (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 12 Altri allegati - PLANIMETRIE DOC. CONDOMINIALE PRIVACY (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 13 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 14 Altri allegati - ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA APE (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 15 Altri allegati - RILIEVO FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 01/11/2024)

- ✓ N° 16 Altri allegati - RILIEVO FOTOGRAFICO PRIVACY (Aggiornamento al 01/11/2024)
- ✓ N° 17 Altri allegati - VIA LEONARDO DA VINCI GOOGLE MAPS (Aggiornamento al 01/11/2024)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato
L'APPARTAMENTO è ubicato al Piano Terra / Rialzato di un fabbricato multipiano / plurifamiliare in regime condominiale. E' stato realizzato alla fine degli anni'60 del secolo scorso. E' situato nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT), con ingresso da uno stradello laterale di Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15). E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone. L'accesso avviene dalla scala condominiale. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Come da Certificato di Destinazione Urbanistica - Richiesto, al Comune di Cisterna di Latina, con Nota PEC del 16/10/2024 / Prot.llo N.ro 62083 del 17/10/2024 - Rilasciato con Nota PEC del 31/10/2024 / Prot.llo N.ro 65020 del 31/10/2024 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 219 del 31/10/2024 - allegato -
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1
Il GARAGE è ubicato al Piano S1 di un fabbricato multipiano / plurifamiliare, in regime condominiale, in Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15), nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT). E' un locale unico con accesso diretto dalla viabilità pubblica - Via C.A. Dalla Chiesa. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 13, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Come da Certificato di Destinazione Urbanistica - Richiesto, al Comune di Cisterna di Latina, con Nota PEC del 16/10/2024 / Prot.llo N.ro 62083 del 17/10/2024 - Rilasciato con Nota PEC del 31/10/2024 / Prot.llo N.ro 65020 del 31/10/2024 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 219 del 31/10/2024 - allegato -

Prezzo base d'asta: € 181.249,35

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 264/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 181.249,35

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, interno 3, piano T / Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	90,65 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è stato realizzato alla fine degli anni '60. E' inserito in un contesto condominiale. E' in buono stato di conservazione. Il fabbricato è stato oggetto di recenti interventi di miglioria, in applicazione del c.d. Superbonus 110%. Necessita altresì di interventi di ordinaria manutenzione interna.		
Descrizione:	L'APPARTAMENTO è ubicato al Piano Terra / Rialzato di un fabbricato multipiano / plurifamiliare in regime condominiale. E' stato realizzato alla fine degli anni'60 del secolo scorso. E' situato nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT), con ingresso da uno stradello laterale di Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15). E' composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto, ripostiglio e balcone. L'accesso avviene dalla scala condominiale. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato, al momento del sopralluogo, dai proprietari esecutati: **** Omissis **** e **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Cisterna di Latina (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 330, Sub. 13, Categoria C6	Superficie	44,33 mq
Stato conservativo:	Il locale garage/autorimessa è stato realizzato alla fine degli anni '60. E' inserito in un contesto condominiale. E' in buono stato di conservazione. Necessita altresì di interventi di ordinaria manutenzione interna.		
Descrizione:	Il GARAGE è ubicato al Piano S1 di un fabbricato multipiano / plurifamiliare, in regime condominiale, in Via Leonardo da Vinci al N.ro 17 (catastalmente al N.ro 15), nel centro urbano del Comune di Cisterna di Latina (LT). E' un locale unico con accesso diretto dalla viabilità pubblica - Via C.A. Dalla Chiesa. L'area urbana in cui è ubicato è dotata dei servizi essenziali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato, al momento del sopralluogo, dai proprietari esecutati: **** Omissis **** e **** Omissis ****.
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, INTERNO 3, PIANO T / RIALZATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 07/04/2014
Reg. gen. 8952 - Reg. part. 813
Importo: € 328.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 21/12/2022
Reg. gen. 34286 - Reg. part. 25320
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA LEONARDO DA VINCI 17, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 07/04/2014
Reg. gen. 8952 - Reg. part. 813
Importo: € 328.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a CONSERVATORIA DI LATINA il 21/12/2022
Reg. gen. 34286 - Reg. part. 25320
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura