

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Alla data del 28/01/2025, corrispondente all'ultimo sopralluogo effettuato dal sottoscritto, il posto auto coperto risulta libero da oggetti e materiali, ma di accesso e utilizzo dei proprietari. Durante il sopralluogo è stata vista solamente una autovettura che ha occupato parzialmente la superficie del posto auto. Si ricorda invece che l'immobile riferito al bene n. 1 (abitazione e cantina) è occupato dai proprietari stessi, ovvero

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1986 al 10/02/2025		Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Vincenzo Pistilli	27/05/1986	860	76
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	08/06/1986	7964	6110
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come precedentemente riportato in altro paragrafo, l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è un appartamento con annessa cantina posto all'interno di una palazzina facente parte di un complesso

immobiliare, realizzato alla fine degli anni sessanta e inizio anni settanta.

Relativamente alla situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento, si riporta di seguito quanto riportato nell'Atto di Vendita del 27/05/1986 Rep. n. 860 Racc. n. 76 stipulato dal Dott. Vincenzo Pistilli Notaio in Aprilia, trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Latina il giorno 08/06/1986 Reg. Gen. 7964 Reg. Part. 6110 (copia in allegato):

<<.....ARTICOLO 2 - Ai fini della voltura catastale i venditori, in persona come sopra, dichiarano che quanto venduto è pervenuto ai coniugi

giusto atto a rogito Notaio Nicola Pesce di Aprilia in data 21 Gennaio 1977 Rep. N. 103.049 registrato a Latina in data 7 Febbraio 1977 al n. 663, trascritto a Latina il 26 Gennaio 1977 al n. 1165 di Formalità, ai quali era pervenuto per acquisto dalla

con sede in Roma, giusto atto a rogito Notaio Alessandro Marini di Roma in data 7 Novembre 1973, Repertorio n. 34232, registrato a Roma in data 12 Novembre 1973 al n. 13549 Vol. 2167, trascritto a Roma 2 in data 15 Novembre 1973 al n. 27210 di Formalità; in data 31 Ottobre 1985 decedeva in Torino

devolvendosi giusta successione legittima, i diritti pari a un mezzo a lui spettanti sulla porzione immobiliare oggetto del presente atto, al proprio coniuge per un terzo pro indiviso sulla metà e ai di lui figli per due terzi pro indiviso sulla metà (denuncia di

successione registrata a Torino al n. 45 vol. 5828), risultando così titolari dell'immobile di cui sopra,

in ragione di quattro sestimi pro indiviso, in ragione di un sesto pro indiviso e in ragione di un sesto pro indiviso.>>

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1986 al 10/02/2025		Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Vincenzo Pistilli	27/05/1986	860	76
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei R.R.I.I. di Latina (LT)	08/06/1986	7964	6110
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Come precedentemente riportato in altro paragrafo, l'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare è un posto auto coperto ubicato all'interno di una palazzina facente parte di un complesso immobiliare, realizzato alla fine degli anni sessanta e inizio anni settanta.

Relativamente alla situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento, si riporta di seguito quanto riportato nell'Atto di Vendita del 27/05/1986 Rep. n. 860 Racc. n. 76 stipulato dal Dott. Vincenzo Pistilli Notaio in Aprilia, trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Latina il giorno 08/06/1986 Reg. Gen. 7964 Reg. Part. 6110 (copia in allegato):

<<.....ARTICOLO 2 - Ai fini della voltura catastale i venditori, in persona come sopra, dichiarano che quanto venduto è pervenuto ai coniugi

giusto atto a rogito Notaio Nicola Pesce di Aprilia in data 21 Gennaio 1977 Rep. N. 103.049 registrato a Latina in data 7 Febbraio 1977 al n. 663, trascritto a Latina il 26 Gennaio 1977 al n. 1165 di Formalità, ai quali era pervenuto per acquisto dalla

con sede in Roma, giusto atto a rogito Notaio Alessandro Marini di Roma in data 7 Novembre 1973, Repertorio n. 34232, registrato a Roma in data 12 Novembre 1973 al n. 13549 Vol. 2167, trascritto a Roma 2 in data 15 Novembre 1973 al n. 27210 di Formalità; in data 31 Ottobre 1985 decedeva in Torino

devolvendosi giusta successione legittima, i diritti pari a un mezzo a lui spettanti sulla porzione immobiliare oggetto del presente atto, al proprio coniuge per un terzo pro indiviso sulla metà e ai di lui figli per due terzi pro indiviso sulla metà (denuncia di

successione registrata a Torino al n. 45 vol. 5828), risultando così titolari dell'immobile di cui sopra,

in ragione di quattro sestimi pro indiviso, in ragione di un sesto pro indiviso e in ragione di un sesto pro indiviso.>>

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 08/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato

Iscritto a Latina il 22/12/2008

Reg. gen. 35256 - Reg. part. 7810

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

A favore

Contro

Capitale: € 70.000,00

Percentuale interessi: 5,35 %

Rogante: Notaio Terzi Vittorio

Data: 19/12/2008

N° repertorio: 21072

N° raccolta: 14628

Note: Trattasi di ipoteca volontaria derivata da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Capitale 70.000,00 € Tasso interesse annuo 5,35% Totale 140.000,00 € Creditore:

notarile pubblico, data 19/12/2008, Notaio Dott. Terzi Vittorio sede Anzio (RM), numero repertorio 21072/14628. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/77 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01

Iscritto a Latina il 25/08/2010

Reg. gen. 22482 - Reg. part. 4892

Quota: 1/2

Importo: € 137.500,02

A favore di

Contro

Capitale: € 68.750,01

Rogante:

Data: 10/08/2010

N° repertorio: 119158

N° raccolta: 57

Note: Atto Amministrativo, data 10/08/2010, numero repertorio 119158/57, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A., C.F.: 00410080584, sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto via Diaz, 16 CAP 04100 Latina (LT). Ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01. Capitale 68.750,01 € Totale 137.500,02 € Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 1S. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Latina il 22/04/2022

Reg. gen. 10635 - Reg. part. 1522

Quota: 1/2

Importo: € 66.987,42

A favore di

Contro

Capitale: € 33.493,71

Rogante:

Data: 22/04/2022

N° repertorio: 5020

N° raccolta: 5722

Note: Trattasi di ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivata da ruolo e avviso di addebito esecutivo. Capitale 33.493,71 € Totale 66.987,42 € Creditore: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto S.S. dei Monti Lepini km 51.260 - Latina (LT). Descrizione: altro Atto, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione, data 20/04/2022, codice fiscale 13756881002, numero repertorio 5020/5722. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Trascrizioni

- **Atto Giuridico - Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Latina il 08/09/2023

Reg. gen. 23817 - Reg. part. 17844

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Note: Atto Giudiziario, data 20/07/2023, numero repertorio 3753, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina, C.F.: 80002460592, sede Latina (LT). Atto Esecutivo o Cautelare, descrizione Verbale di Pignoramento Immobili. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Oneri di cancellazione

Di seguito si riporta la stima dei costi per oneri di cancellazione per singola formalità:

€ 200 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al DPR 347/1990);

€ 59 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la DPR 642/1972);

€ 35 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al DPR 31.10.1990, n. 347);

per un totale di € 294 (per ogni formalità);

Per l'ipoteca (per singola formalità):

0,50% del prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti (ai sensi della tariffa allegata al DPR 31.10.1990, n. 347);

€ 59 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la DPR 642/1972);

€ 35 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al DPR 31.10.1990, n. 347).

Si evidenzia che sussiste l'obbligo di accollo dell'onere di cancellazione delle ipoteche, espressamente indicato nell'atto notarile di compravendita dei beni oggetto della procedura esecutiva, da parte del dante causa dell'esecutato.

Salvo altre eventuali spese non a conoscenza del CTU.

A carico dei soggetti risultano, alla data del 08/02/2025, gravami cancellati o scaduti e non rinnovati, che non sono stati esaminati, comunque si riporta elenco sintetico delle formalità:

- Iscrizione del 20/11/1993, Registro Particolare 3022 Registro Generale 20214, Pubblico ufficiale Esposito Ciro repertorio 19558 del 18/11/1993, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo. Comunicazione n. 2642 del 27/08/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/07/2008; Cancellazione totale eseguita in data 29/08/2008.

- Iscrizione del 28/10/2004, Registro Particolare 8518 Registro Generale 31433, Pubblico ufficiale Servizio Riscossione Tributi Conc. di Latina repertorio 15081 del 19/10/2004, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7787 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 27/10/2005, Registro Particolare 10733 Registro Generale 34836, Pubblico ufficiale Servizio Riscossione Tributi Conc. di Latina repertorio 36582 del 19/10/2005, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7797 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 29/11/2006, Registro Particolare 9168 Registro Generale 39287, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 50012 del 21/11/2006, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 5183 del 13/08/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 12/03/2007, Registro Particolare 4387 Registro Generale 10879, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 59262 del 05/03/2007, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7805 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 23/04/2007, Registro Particolare 5984 Registro Generale 16417, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 61255 del 13/04/2007, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 5223 del 17/08/2007 (cancellazione totale).

- Trascrizione del 24/09/2007, Registro Particolare 16867 Registro Generale 33778, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. - Gruppo Equitalia repertorio 83851/7 del 21/09/2007, Atto Esecutivo o Cautelare - Pignoramento Esattoriale. Annotazione n. 7473 del 05/12/2007 (cancellazione).

- Iscrizione del 22/12/2008, Registro Particolare 7810 Registro Generale 35256, Pubblico ufficiale Terzi Vittorio repertorio 21072/14628 del 19/12/2008, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Annotazione n. 481 del 28/01/2009 (erogazione a saldo).

- Iscrizione del 25/08/2010, Registro Particolare 4892 Registro Generale 22482, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. repertorio 119158/57 del 10/08/2010, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01.

- Trascrizione del 16/05/2011, Registro Particolare 8101 Registro Generale 11939, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. - Gruppo Equitalia repertorio 46702/11 del 10/05/2011, Atto Esecutivo o Cautelare - Pignoramento Esattoriale. Annotazione n. 3805 del 10/10/2011 (cancellazione).

- Iscrizione del 22/04/2022, Registro Particolare 1522 Registro Generale 10635, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione repertorio 5020/5722 del 20/04/2022, ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo.

- Trascrizione del 08/09/2023, Registro Particolare 17844 Registro Generale 23817, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina repertorio 3753 del 20/07/2023, Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili.

Oltre ad aver effettuato l'ispezione ipotecaria per immobile, sono state eseguite, alla medesima data del 08/02/2025, anche le ispezioni per nominativo Di seguito si riportano le ulteriori formalità riscontrate:

- Trascrizione a favore del 03/06/1986, Registro Particolare 6110 Registro Generale 7964, Atto tra vivi - Compravendita.

- Iscrizione contro del 05/02/1987, Registro Particolare 356 Registro Generale 2139, ipoteca volontaria derivante da Ip. Volont.. Annotazione n. 3316 del 21/10/1993 (cancellazione totale).

- Trascrizione del 16/01/1996, Registro Particolare 655 Registro Generale 819, Pubblico ufficiale Uff. Giud.

repertorio 0 del 17/10/1995, Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili. Annotazione n. 3534 del 28/05/2005 (cancellazione).

Si allegano le ispezioni ipotecarie.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 08/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato
Iscritto a Latina il 22/12/2008
Reg. gen. 35256 - Reg. part. 7810
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di
Contro
Capitale: € 70.000,00
Percentuale interessi: 5,35 %
Rogante: Notaio Terzi Vittorio
Data: 19/12/2008
N° repertorio: 21072
N° raccolta: 14628
Note: Trattasi di ipoteca volontaria derivata da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Capitale 70.000,00 € Tasso interesse annuo 5,35% Totale 140.000,00 € Creditore:

notarile pubblico, data 19/12/2008, Notaio Dott. Terzi Vittorio sede Anzio (RM), numero repertorio 21072/14628. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.
- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/77 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01
Iscritto a Latina il 25/08/2010
Reg. gen. 22482 - Reg. part. 4892
Quota: 1/2
Importo: € 137.500,02
A favore di
Contro
Capitale: € 68.750,01
Rogante:
Data: 10/08/2010
N° repertorio: 119158
N° raccolta: 57
Note: Atto Amministrativo, data 10/08/2010, numero repertorio 119158/57, Pubblico ufficiale

Equitalia Gerit S.p.A., C.F.: 00410080584, sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto via Diaz, 16 CAP 04100 Latina (LT). Ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01. Capitale 68.750,01 € Totale 137.500,02 € Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 1S. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Latina il 22/04/2022

Reg. gen. 10635 - Reg. part. 1522

Quota: 1/2

Importo: € 66.987,42

A favore di

Contro

Capitale: € 33.493,71

Rogante:

Data: 22/04/2022

N° repertorio: 5020

N° raccolta: 5722

Note: Trattasi di ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivata da ruolo e avviso di addebito esecutivo. Capitale 33.493,71 € Totale 66.987,42 € Creditore: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto S.S. dei Monti Lepini km 51.260 - Latina (LT). Descrizione: altro Atto, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione, data 20/04/2022, codice fiscale 13756881002, numero repertorio 5020/5722. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Trascrizioni

- **Atto Giuridico - Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Latina il 08/09/2023

Reg. gen. 23817 - Reg. part. 17844

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Note: Atto Giudiziario, data 20/07/2023, numero repertorio 3753, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina, C.F.: 80002460592, sede Latina (LT). Atto Esecutivo o Cautelare, descrizione Verbale di Pignoramento Immobili. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

Oneri di cancellazione

Di seguito si riporta la stima dei costi per oneri di cancellazione per singola formalità:

€ 200 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al DPR 347/1990);

€ 59 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la DPR 642/1972);

€ 35 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al DPR 31.10.1990, n. 347);

per un totale di € 294 (per ogni formalità);

Per l'ipoteca (per singola formalità):

0,50% del prezzo di aggiudicazione degli immobili trasferiti (ai sensi della tariffa allegata al DPR 31.10.1990, n. 347);

€ 59 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la DPR 642/1972);

€ 35 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al DPR 31.10.1990, n. 347).

Si evidenzia che sussiste l'obbligo di accollo dell'onere di cancellazione delle ipoteche, espressamente indicato nell'atto notarile di compravendita dei beni oggetto della procedura esecutiva, da parte del dante causa dell'esecutato.

Salvo altre eventuali spese non a conoscenza del CTU.

A carico dei soggetti risultano, alla data del 08/02/2025, gravami cancellati o scaduti e non rinnovati, che non sono stati esaminati, comunque si riporta elenco sintetico delle formalità:

- Iscrizione del 20/11/1993, Registro Particolare 3022 Registro Generale 20214, Pubblico ufficiale Esposito Ciro repertorio 19558 del 18/11/1993, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo. Comunicazione n. 2642 del 27/08/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/07/2008; Cancellazione totale eseguita in data 29/08/2008.

- Iscrizione del 28/10/2004, Registro Particolare 8518 Registro Generale 31433, Pubblico ufficiale Servizio Riscossione Tributi Conc. di Latina repertorio 15081 del 19/10/2004, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7787 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 27/10/2005, Registro Particolare 10733 Registro Generale 34836, Pubblico ufficiale Servizio Riscossione Tributi Conc. di Latina repertorio 36582 del 19/10/2005, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7797 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 29/11/2006, Registro Particolare 9168 Registro Generale 39287, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 50012 del 21/11/2006, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 5183 del 13/08/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 12/03/2007, Registro Particolare 4387 Registro Generale 10879, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 59262 del 05/03/2007, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 7805 del 19/12/2007 (cancellazione totale).

- Iscrizione del 23/04/2007, Registro Particolare 5984 Registro Generale 16417, Pubblico ufficiale Gerit SpA - Agente Risc. Prov. Latina repertorio 61255 del 13/04/2007, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99. Annotazione n. 5223 del 17/08/2007 (cancellazione totale).

- Trascrizione del 24/09/2007, Registro Particolare 16867 Registro Generale 33778, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. - Gruppo Equitalia repertorio 83851/7 del 21/09/2007, Atto Esecutivo o Cautelare -

Pignoramento Esattoriale. Annotazione n. 7473 del 05/12/2007 (cancellazione).

- Iscrizione del 22/12/2008, Registro Particolare 7810 Registro Generale 35256, Pubblico ufficiale Terzi Vittorio repertorio 21072/14628 del 19/12/2008, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Annotazione n. 481 del 28/01/2009 (erogazione a saldo).

- Iscrizione del 25/08/2010, REgistro Particolare 4892 Registro Generale 22482, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. repertorio 119158/57 del 10/08/2010, ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01.

- Trascrizione del 16/05/2011, Registro Particolare 8101 Registro Generale 11939, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A. - Gruppo Equitalia repertorio 46702/11 del 10/05/2011, Atto Esecutivo o Cautelare - Pignoramento Esattoriale. Annotazione n. 3805 del 10/10/2011 (cancellazione).

- Iscrizione del 22/04/2022, Registro Particolare 1522 Registro Generale 10635, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione repertorio 5020/5722 del 20/04/2022, ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo.

- Trascrizione del 08/09/2023, Registro Particolare 17844 Registro Generale 23817, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina repertorio 3753 del 20/07/2023, Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili.

Oltre ad aver effettuato l'ispezione ipotecaria per immobile, sono state eseguite, alla medesima data del 08/02/2025, anche le ispezioni per nominativo . Di seguito si riportano le ulteriori formalità riscontrate:

- Trascrizione a favore del 03/06/1986, Registro Particolare 6110 Registro Generale 7964, Atto tra vivi - Compravendita.

- Iscrizione contro del 05/02/1987, Registro Particolare 356 Registro Generale 2139, ipoteca volontaria derivante da Ip. Volunt.. Annotazione n. 3316 del 21/10/1993 (cancellazione totale).

- Trascrizione del 16/01/1996, Registro Particolare 655 Registro Generale 819, Pubblico ufficiale Uff. Giud. repertorio 0 del 17/10/1995, Atto Giudiziario - Verbale di pignoramento immobili. Annotazione n. 3534 del 28/05/2005 (cancellazione).

Si allegano le ispezioni ipotecarie.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1

Dalla visione delle cartografie del Comune di Aprilia (LT), in particolare del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.L. n. 1497 del 10.10.1973 e di una successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2392 del 12.05.1980, sembrerebbe risultare che l'immobile in oggetto ricade nella zona "C1 Intensiva".

Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. "C1 Intensiva".

Relativamente ai vincoli che interessano l'area in cui ricade l'immobile in oggetto, si riporta di seguito la consultazione delle cartografie tecniche:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Bacini Regionali del Lazio, l'area in oggetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.): Paesaggio degli Insediamenti Urbani.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Dalla visione delle cartografie del Comune di Aprilia (LT), in particolare del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.L. n. 1497 del 10.10.1973 e di una successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2392 del 12.05.1980, sembrerebbe risultare che l'immobile in oggetto ricade nella zona "C1 Intensiva". Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. "C1 Intensiva".

Relativamente ai vincoli che interessano l'area in cui ricade l'immobile in oggetto, si riporta di seguito la consultazione delle cartografie tecniche:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Bacini Regionali del Lazio, l'area in oggetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.): Paesaggio degli Insediamenti Urbani.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Come già riportato sull'Atto di Vendita del 27 maggio 1986 stipulato dal Notaio Dott. Vincenzo Pistilli con Rep. n. 860 e Racc. n. 76, con cui i coniugi hanno acquistato l'immobile, risulta che per la costruzione dell'edificio sono stati rilasciati dal Comune di Aprilia (LT) la Licenza Edilizia in data 22 giugno 1968 n. 92 (per la palazzina E), la Licenza Edilizia in data 22 giugno n. 93 (per la palazzina R) e la Licenza Edilizia in Variante in data 20/07/1972 n. 92/bis (per la palazzina E - di nostro interesse).

Tramite accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Aprilia (LT) ufficio Edilizia, avvenuto in data 04/02/2025 è stata visionata la documentazione presente agli atti, relativamente all'immobile di nostro interesse che nello specifico è un appartamento con annessa cantina facente parte della palazzina "E" di un complesso edilizio costituito da n. 2 palazzine.

Riporto di seguito elenco sintetico dei documenti principali rinvenuti e allegati alla presente perizia:

- Licenza Edilizia n. 92 del 22/06/1968 (palazzina E);
- Collaudo statico (palazzina E) del 27/12/1971;
- Parere favorevole Sanitario del 13/03/1972;
- Parere favorevole esame progetto (variante) palazzina E;
- Parere favorevole sanitario del 13/07/1972;
- Licenza Edilizia n. 92/bis del 20/07/1972;
- Stralcio elaborato grafico allegato al progetto di variante approvato;
- Abitabilità del 28/12/1972.

Visionando la pianta dell'abitazione di nostro interesse riportato nell'elaborato grafico della Licenza Edilizia n. 92/bis del 20/07/1972, e confrontando con la pianta depositata in Catasto Fabbricati e con il rilievo eseguito dal sottoscritto si evidenzia quanto segue:

- non esiste più la porta tra il soggiorno e la cucina;
- non esiste più la finestra nel disimpegno tra la cucina e il bagnetto (W.C. 02);
- non esiste la porta che suddivide in due il corridoio 01 (passaggio tra la zona giorno e la zona notte);
- la porta della camera da letto 01 è spostata tutt'a sinistra;
- la porta finestra nella camera da letto 01 è spostata maggiormente verso il divisorio con il W.C. 02;

- la porta finestra della camera da letto 02 è spostata maggiormente verso il divisorio del soggiorno. Sembra, a detta degli occupanti (proprietari), che la chiusura della porta tra il soggiorno e la cucina, la chiusura della finestra nel disimpegno tra la cucina e il bagnetto siano stati realizzati in assenza di titolo edilizio.

Mentre, per quanto riguarda la posizione degli infissi (esterni), della porta della camera da letto 01 e l'assenza della porta interna che divide il disimpegno 01 è ragionevole supporre che siano state realizzate come da rilievo già ai tempi della costruzione dell'edificio.

Infine si rende noto che, il rilascio della Licenza Edilizia originaria n. 92 del 22/06/1968 per la costruzione della Palazzina "E" è stata subordinata all'esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765 come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968 e comunicata con missiva del 25/05/1968 prot. n. 8645 (copia in allegato).

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.

Nulla è stato rinvenuto in merito alle certificazioni e/o dichiarazioni di conformità degli impianti.

Come già indicato in altro paragrafo, durante il sopralluogo non è stato possibile riscontrare la presenza dell'Attestato di Prestazione Energetica, che a detta dei proprietari comunque non sembrerebbe essere esistente.

Mentre per quanto riguarda la caldaia viene riferito che è stata di recente sostituita, mostrando il libretto dell'impianto. Vista la sostituzione della caldaia, si ritiene opportuno redigere l'A.P.E..

In merito il sottoscritto riferisce che ha sottoposto il quesito al Giudice ricevendo risposta che dispensa l'esperto dalla predisposizione dell'A.P.E..

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Come già riportato sull'Atto di Vendita del 27 maggio 1986 stipulato dal Notaio Dott. Vincenzo Pistilli con Rep. n. 860 e Racc. n. 76, con cui i coniugi hanno acquistato l'immobile, risulta che per la costruzione dell'edificio sono stati rilasciati dal Comune di Aprilia (LT) la Licenza Edilizia in data 22 giugno 1968 n. 92 (per la palazzina E), la Licenza Edilizia in data 22 giugno n. 93 (per la palazzina R) e la Licenza Edilizia in Variante in data 20/07/1972 n. 92/bis (per la palazzina E - di nostro interesse).

Tramite accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Aprilia (LT) ufficio Edilizia, avvenuto in data 04/02/2025 è stata visionata la documentazione presente agli atti, relativamente all'immobile di nostro interesse che nello specifico è un appartamento con annessa cantina facente parte della palazzina "E" di un complesso edilizio costituito da n. 2 palazzine.

Riporto di seguito elenco sintetico dei documenti principali rinvenuti e allegati alla presente perizia:

- Licenza Edilizia n. 92 del 22/06/1968 (palazzina E);
- Collaudo statico (palazzina E) del 27/12/1971;
- Parere favorevole Sanitario del 13/03/1972;
- Parere favorevole esame progetto (variante) palazzina E;
- Parere favorevole sanitario del 13/07/1972;
- Licenza Edilizia n. 92/bis del 20/07/1972;
- Stralcio elaborato grafico allegato al progetto di variante approvato;
- Abitabilità del 28/12/1972.

Visionando la pianta del posto auto coperto di nostro interesse riportato nell'elaborato grafico della Licenza Edilizia n. 92/bis del 20/07/1972, non si evidenziano particolari differenze, salvo che su tale elaborato grafico il posto auto di nostro interesse, cioè il posto auto n. 7 (subalterno 18), corrisponde al posto auto n. 9. A conferma è stato eseguito un accesso agli atti amministrativi presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio Provincia di Latina (Catasto) e la planimetria rinvenuta (allegata alla Denuncia di Variazione n. 7478/81) conferma che il posto auto coperto n. 7 (subalterno 18) oggetto della presente Esecuzione corrisponde, come posizione e geometria, allo stato dei luoghi visti durante il sopralluogo, e conferma che corrisponde al posto auto n. 9 riportato nell'elaborato grafico allegato alla Licenza Edilizia di Variante n. 92/bis del 20/07/1972.

Infine si rende noto che, il rilascio della Licenza Edilizia originaria n. 92 del 22/06/1968 per la costruzione della Palazzina "E" è stata subordinata all'esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765 come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968 e comunicata con missiva del 25/05/1968 prot. n. 8645 (copia in allegato).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Nulla è stato rinvenuto in merito alle certificazioni e/o dichiarazioni di conformità degli impianti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 459,65

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.199,56

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

A seguito di richiesta effettuata all'Amministratore del Condominio "Immobiliare Laziale" per il rilascio di attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti attualmente in essere, l'Amministratore rilascia il prospetto della situazione rateale al 05/12/2024, il Verbale assemblea ordinaria - 09/10/2024 relativo all'approvazione chiusura bilancio 2022-2023, il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2023 - 31/12/2023, il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2024 - 31/12/2024 e il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2025 - 31/12/2025

Inoltre l'Amministratore, sul testo della PEC del 24/01/2025 riassume le seguenti spese:

Le spese a consuntivo 2023 ammontano ad € 2280,26

Le spese preventive anno 2024 ammontano ad € 459,65

Le spese preventive anno 2025 ammontano ad € 459,65

Si evidenzia che, nel regolamento di condominio viene espressamente indicato che le cantine ed i posti macchine non potranno essere ceduti, né affittati separatamente dall'appartamento cui sono annessi, né potranno avere destinazione od uso diversi da quelli stabiliti nel regolamento.

Si allegano tutti i documenti sopra indicati.

Si allega anche il regolamento di condominio.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 459,65

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.199,56

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

A seguito di richiesta effettuata all'Amministratore del Condominio "Immobiliare Laziale" per il rilascio di attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti attualmente in essere, l'Amministratore rilascia il prospetto della situazione rateale al 05/12/2024, il Verbale assemblea ordinaria - 09/10/2024 relativo all'approvazione chiusura bilancio 2022-2023, il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2023 - 31/12/2023, il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2024 - 31/12/2024 e il bilancio consuntivo individuale periodo 01/01/2025 - 31/12/2025

Inoltre l'Amministratore, sul testo della PEC del 24/01/2025 riassume le seguenti spese:

Le spese a consuntivo 2023 ammontano ad € 2280,26

Le spese preventive anno 2024 ammontano ad € 459,65

Le spese preventive anno 2025 ammontano ad € 459,65

Si evidenzia che, nel regolamento di condominio viene espressamente indicato che le cantine ed i posti macchine non potranno essere ceduti, né affittati separatamente dall'appartamento cui sono annessi, né potranno avere destinazione od uso diversi da quelli stabiliti nel regolamento.

Si allegano tutti i documenti sopra indicati.

Si allega anche il regolamento di condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, interno 13, piano 3-S1

Trattasi di un immobile di tipo residenziale, appartamento, posto al piano terzo (attico) della Palazzina "E" facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale - C.F.: _____), con annesso locale cantina al piano seminterrato, ubicato nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 13. Si precisa che l'appartamento è interno 13, mentre il locale cantina è il numero 9. Si rende noto che la Licenza Edilizia n. 92 del 22/06/1968 è stata rilasciata subordinatamente alla esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765, come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968. Quindi il lotto unico è formato dall'appartamento con annessa cantina (bene n. 1) e dal posto auto (bene n. 2).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 13, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 178.875,00

Trattasi di un appartamento posto al piano terzo (e annessa cantina al piano seminterrato) di una palazzina facente parte di un complesso immobiliare a destinazione principale residenziale, sito in via Giuseppe Verdi n. 4 - 04011 Aprilia (LT). Tale complesso immobiliare si trova in zona semicentrale affacciante su via G. Verdi e via G.B. Pergolesi quali viabilità principale.

L'appartamento (interno 13) oggetto della presente esecuzione immobiliare è posto al piano terzo (attico) composto da: un ingresso, un soggiorno, una cucina, n. 2 disimpegni, n. 2 camere da letto, n. 2 servizi igienici, un terrazzo, per una superficie totale lorda (escluso terrazzo) pari a circa 102 mq, superficie totale lorda del terrazzo pari a circa 78 mq.

La cantina (n. 9) oggetto della presente esecuzione immobiliare è posto al piano seminterrato, presenta una superficie netta pari a circa 3,15 mq.

L'appartamento e la cantina sono distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Aprilia (LT) al foglio 68 particella 233 sub 13, piano 3-S1, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani.

Prima di procedere con la stima è doveroso ricordare che la valutazione di un bene immobiliare è un'operazione complessa in quanto si tratta di andare ad attribuire un valore di mercato ad un determinato bene, con una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori sarebbe rispettivamente disposta a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni simili sono offerti sul mercato locale.

Le metodologie di stima prevedono diversi approcci, però in sostanza, si basano sul confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle dei beni simili. Il confronto è particolarmente difficile in quanto sono molteplici le caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.

Fatta la suddetta premessa, consultando le quotazioni O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) del primo semestre 2024 pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, relative alla fascia/zona "Semicentrale/VIA MASCAGNI-VIA TOSCANINI PARTE INIZIALE VIALE EUROPA-PARTE INIZIALE VIA CARROCETO, LA MALFA", codice zona "C2", microzona "2", è ragionevole considerare attendibile un valore di mercato di circa 1650,00 €/mq (superficie lorda) per quanto attiene l'abitazione di tipo civile. Il prezzo viene ridotto a 1500,00 €/mq (superficie lorda) per considerare lo stato conservativo del bene che necessita di manutenzione.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, piano S1
Trattasi di posto auto ubicato al piano seminterrato di un immobile di tipo residenziale (Palazzina "E") facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale -), sito nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 18. Si precisa che il posto auto è il numero 7. Infine si rende noto che, il rilascio della Licenza Edilizia originaria n. 92 del 22/06/1968 per la costruzione della Palazzina "E" è stata subordinata all'esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765 come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968 e comunicata con missiva del 25/05/1968 prot. n. 8645 (copia in allegato).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.720,00
Trattasi di un posto auto coperto ubicato al piano seminterrato di una palazzina ad uso residenziale facente parte di un complesso immobiliare a destinazione principale residenziale, sito in via Giuseppe Verdi n. 4 - 04011 Aprilia (LT). Tale complesso immobiliare si trova in zona semicentrale affacciante su via G. Verdi e via G.B. Pergolesi quali viabilità principale.
Il posto auto coperto (numero 7) oggetto della presente esecuzione immobiliare è ubicato al piano seminterrato avente una superficie pari a circa 8,96 mq, oltre all'area di manovra antistante comune anche agli altri posti auto.
Il posto auto coperto (numero 7) è distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Aprilia (LT) al foglio 68 particella 233 sub 18, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza 10 mq.
Prima di procedere con la stima è doveroso ricordare che la valutazione di un bene immobiliare è un'operazione complessa in quanto si tratta di andare ad attribuire un valore di mercato ad un determinato bene, con una delle varie metodologie previste dalla disciplina dell'estimo. Per valore si intende il prezzo, espresso in quantità di moneta, che la pluralità di acquirenti e venditori sarebbe rispettivamente disposta a corrispondere per la cessione ed acquisto di un bene in una libera contrattazione, condotta nei tempi ordinari in cui i beni simili sono offerti sul mercato locale.
Le metodologie di stima prevedono diversi approcci, però in sostanza, si basano sul confronto tra le caratteristiche del bene oggetto di stima e quelle dei beni simili. Il confronto è particolarmente difficile in quanto sono molteplici le caratteristiche elementari degli immobili che possono, con maggiore o minore peso, incidere sul valore degli stessi.
Fatta la suddetta premessa, consultando le quotazioni O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) del primo semestre 2024 pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, relative alla fascia/zona "Semicentrale/VIA MASCAGNI-VIA TOSCANINI PARTE INIZIALE VIALE EUROPA-PARTE INIZIALE VIA CARROCETO, LA MALFA", codice zona "C2", microzona "2", è ragionevole considerare attendibile un valore di mercato di circa 1000,00 €/mq (superficie lorda) per quanto attiene il posto auto. Il prezzo viene ridotto a 750,00 €/mq (superficie lorda) per considerare lo stato conservativo del bene che necessita di manutenzione oltretutto risulta essere di scomoda utilizzazione in quanto presenta dimensioni ridotte che non permettono un comodo stazionamento dell'autovettura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, interno 13, piano 3-S1	119,25 mq	1.500,00 €/mq	€ 178.875,00	100,00%	€ 178.875,00
Bene N° 2 - Posto auto Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, piano S1	8,96 mq	750,00 €/mq	€ 6.720,00	100,00%	€ 6.720,00
				Valore di stima:	€ 185.595,00

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 12/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lo Sordo Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezioni Ipotecarie (Aggiornamento al 08/02/2025)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure Storiche per Immobile (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Mappa Catastale (Aggiornamento al 07/01/2025)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Planimetrie Catastali Appartamento e Cantina (sub 13) - Bene n. 1 (Aggiornamento al 07/11/2024)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale Posto Auto Coperto (sub 18) - Bene n. 2 (Aggiornamento al 23/10/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Pianta Unità Immobiliare (sub 13) come da Rilievi Effettuati - Bene n. 1 (Aggiornamento al 30/01/2025)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Pianta Unità Immobiliare (sub 18) come da Rilievo Effettuato - Bene n. 2 (Aggiornamento al 27/10/2025)
- ✓ N° 8 Foto - Rilievi Fotografici (Aggiornamento al 03/02/2025)

- ✓ N° 9 Altri allegati - Certificati Residenza, Stato Civile, Famiglia + Estratto di Matrimonio
- ✓ N° 10 Atto di provenienza - Atto di Vendita
- ✓ N° 11 Altri allegati - Accesso agli Atti Amministrativi Comune di Aprilia (LT)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Parere Favorevole Subordinato al Vincolo Aree Parcheggio (L. 765/1967)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Norme Tecniche del P.R.G. del Comune di Aprilia (LT)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Accesso agli Atti Amministrativi Agenzia delle Entrate - Territorio Provincia di Latina - Denuncia Variazione n. 7478/81
- ✓ N° 15 Altri allegati - Situazione Contabile - Condominio Immobiliare Laziale
- ✓ N° 16 Altri allegati - Regolamento di Condominio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, interno 13, piano 3-S1

Trattasi di un immobile di tipo residenziale, appartamento, posto al piano terzo (attico) della Palazzina "E" facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale -), con annesso locale cantina al piano seminterrato, ubicato nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 13. Si precisa che l'appartamento è interno 13, mentre il locale cantina è il numero 9. Si rende noto che la Licenza Edilizia n. 92 del 22/06/1968 è stata rilasciata subordinatamente alla esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765, come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968. Quindi il lotto unico è formato dall'appartamento con annessa cantina (bene n. 1) e dal posto auto (bene n. 2).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 13, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Dalla visione delle cartografie del Comune di Aprilia (LT), in particolare del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.L. n. 1497 del 10.10.1973 e di una successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2392 del 12.05.1980, sembrerebbe risultare che l'immobile in oggetto ricade nella zona "C1 Intensiva". Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. "C1 Intensiva". Relativamente ai vincoli che interessano l'area in cui ricade l'immobile in oggetto, si riporta di seguito la consultazione delle cartografie tecniche: - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Bacini Regionali del Lazio, l'area in oggetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela; - Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.): Paesaggio degli Insediamenti Urbani.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, piano S1

Trattasi di posto auto ubicato al piano seminterrato di un immobile di tipo residenziale (Palazzina "E") facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale -), sito nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 18. Si precisa che il posto auto è il numero 7. Infine si rende noto che, il rilascio della Licenza Edilizia originaria n. 92 del 22/06/1968 per la costruzione della Palazzina "E" è stata subordinata all'esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765 come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968 e comunicata con missiva del 25/05/1968 prot. n. 8645 (copia in allegato).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 18, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Dalla visione delle cartografie del Comune di Aprilia (LT), in particolare del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con D.G.R.L. n. 1497 del 10.10.1973 e di una successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 2392 del 12.05.1980, sembrerebbe risultare che l'immobile in oggetto ricade nella zona "C1 Intensiva". Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. "C1 Intensiva". Relativamente ai vincoli che interessano l'area in cui ricade l'immobile in oggetto, si riporta di seguito la consultazione delle cartografie tecniche: - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Bacini Regionali del Lazio, l'area in oggetto non rientra tra le aree sottoposte a tutela; - Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.): Paesaggio degli Insediamenti Urbani.

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 198/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, interno 13, piano 3-S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 13, Categoria A2	Superficie	119,25 mq
Stato conservativo:	<p>Durante i sopralluoghi effettuati presso l'appartamento e la cantina, per quanto trascurati, non sembrano avere strutturalmente parti gravemente danneggiate e/o pericolanti. Mentre trattandosi di un attico di costruzione fine anni '60 e inizio anni '70, sono evidenti i segni di umidità legati ai ponti termici, infatti è molto evidente la presenza di umidità e muffa diffusa nella parte alta delle pareti perimetrali e solaio di copertura su tutti gli ambienti dell'appartamento, presentando zone con intonaco e/o tinteggiatura gravemente degradati, soprattutto nei servizi igienici dove è maggiore la produzione di vapore. In una porzione della parete perimetrale parte alta e sull'intradosso solaio del soggiorno, è stato osservato un evidente degrado della rifinitura dell'intonaco, probabilmente dovuto a delle infiltrazioni che sembrerebbero risolte. Tutti gli infissi esterni sono in legno a singolo vetro, ad eccezione di quella della cucina che risulta essere in alluminio. Gli infissi presentano severi deterioramenti per mancate manutenzioni negli anni e per le condense che si formano sul vetro per poi colare sul telaio (mobile) dell'infisso stesso, recando con il tempo il deterioramento del materiale. Internamente, tutti gli ambienti risultano pavimentati con piastrelle in gres porcellanato/ceramica; la camera da letto 02 presenta un pavimento in gres incollato su quello originario. Entrambi i servizi igienici presentano le pareti rivestite con piastrelle in gres porcellanato/ceramica, con la sola differenza che il rivestimento del W.C. 02 arriva fino ad una altezza di circa 1,5 metri, mentre quello del W.C. 01 arriva fino ad una altezza di circa 2,0 metri. La cucina presenta il rivestimento con piastrelle in gres porcellanato/ceramica a tutt'altezza. Sia internamente che esternamente è visibile che manca da molto tempo una rinfrescata delle pareti con la rimozione della vecchia tinteggiatura e la stesura di nuova tinteggiatura. Come è molto evidente che i servizi igienici devono ricevere delle manutenzioni. Sarà opportuno verificare anche lo stato della copertura, vista la presenza diffusa di umidità in prossimità delle pareti perimetrali e in prossimità del solaio. L'impianto elettrico si presenta completamente sotto traccia in uno stato sufficiente e durante il sopralluogo era regolarmente funzionante. L'impianto elettrico, per la sua epoca realizzativa non è di complessa realizzazione, il piccolo quadro elettrico è essenziale con la presenza di un interruttore differenziale 25A I_{dn}= 0,03A, un interruttore magnetotermico 2P C16, un interruttore magnetotermico 2P C10. L'impianto di riscaldamento, anche esso di semplice concezione, costituito da caldaia murale posta in un carter di protezione in lamiera su parete esterna del terrazzo, con camino dei fumi uscente direttamente all'esterno sul terrazzo stesso, da radiatori in alluminio (volgarmente detti termosifoni) posti nelle varie stanze dell'appartamento. Relativamente al funzionamento non è stato possibile verificare in quanto non era attivo durante il sopralluogo. Ciò nonostante si può supporre che l'impianto funzioni in quanto la caldaia di marca Unical 24 kW è di recente installazione (circa ottobre 2024). Sempre all'esterno sul terrazzo è presente il contatore per la fornitura del gas. In alcuni ambienti sono stati visti degli split a pompa di calore di vecchia installazione, e durante il sopralluogo non è stato possibile verificarne il funzionamento.</p>		
Descrizione:	<p>Trattasi di un immobile di tipo residenziale, appartamento, posto al piano terzo (attico) della Palazzina "E" facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale -), con annesso locale cantina al piano seminterrato, ubicato nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 13. Si precisa che l'appartamento è interno 13, mentre il locale cantina è il numero 9. Si rende noto che la Licenza Edilizia n. 92 del 22/06/1968 è stata rilasciata subordinatamente alla esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765, come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968. Quindi il lotto unico è formato dall'appartamento con annessa cantina (bene n. 1) e dal posto auto (bene n. 2).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Alla data del 28/01/2025, corrispondente all'ultimo sopralluogo effettuato dal sottoscritto, l'immobile è occupato dai proprietari stessi, ovvero

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - Via Giuseppe Verdi, 4, edificio E, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 233, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	8,96 mq
Stato conservativo:	Durante il sopralluogo effettuato presso il posto auto ubicato al piano seminterrato, per quanto l'ambiente che ospita i posti auto coperti, risulti una zona umida e trascurato, non sembra avere strutturalmente parti gravemente danneggiate e/o pericolanti. L'impianto elettrico presente è ridotto all'essenziale. La serranda di ingresso è in metallo ed è azionata meccanicamente da motore elettrico comandato da chiave.		
Descrizione:	Trattasi di posto auto ubicato al piano seminterrato di un immobile di tipo residenziale (Palazzina "E") facente parte di un condominio (Condominio Immobiliare Laziale -), sito nel Comune di Aprilia (LT), C.A.P. 04011, in via Giuseppe Verdi n. 4, in zona semi-centrale, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 68 particella 233 subalterno 18. Si precisa che il posto auto è il numero 7. Infine si rende noto che, il rilascio della Licenza Edilizia originaria n. 92 del 22/06/1968 per la costruzione della Palazzina "E" è stata subordinata all'esecuzione dei servizi pubblici e al vincolo delle aree di parcheggio ai sensi della Legge 06/08/1967 n. 765 come riportato nel Parere Favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/05/1968 e comunicata con missiva del 25/05/1968 prot. n. 8645 (copia in allegato).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del 28/01/2025, corrispondente all'ultimo sopralluogo effettuato dal sottoscritto, il posto auto coperto risulta libero da oggetti e materiali, ma di accesso e utilizzo dei proprietari. Durante il sopralluogo è stata vista solamente una autovettura che ha occupato parzialmente la superficie del posto auto. Si ricorda invece che l'immobile riferito al bene n. 1 (abitazione e cantina) è occupato dai proprietari stessi,		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, INTERNO 13, PIANO 3-S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato

Iscritto a Latina il 22/12/2008

Reg. gen. 35256 - Reg. part. 7810

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

A favore di

Contro

Capitale: € 70.000,00

Percentuale interessi: 5,35 %

Rogante: Notaio Terzi Vittorio

Data: 19/12/2008

N° repertorio: 21072

N° raccolta: 14628

Note: Trattasi di ipoteca volontaria derivata da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Capitale 70.000,00 € Tasso interesse annuo 5,35% Totale 140.000,00 € Creditore:

Atto

notarile pubblico, data 19/12/2008, Notaio Dott. Terzi Vittorio sede Anzio (RM), numero repertorio 21072/14628. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/77 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01

Iscritto a Latina il 25/08/2010

Reg. gen. 22482 - Reg. part. 4892

Quota: 1/2

Importo: € 137.500,02

A favore di

Contro

Capitale: € 68.750,01

Rogante:

Data: 10/08/2010

N° repertorio: 119158

N° raccolta: 57

Note: Atto Amministrativo, data 10/08/2010, numero repertorio 119158/57, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A., C.F.: 00410080584, sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto via Diaz, 16 CAP 04100 Latina (LT). Ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01. Capitale 68.750,01 € Totale 137.500,02 € Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse,

autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 1S. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo
Iscritto a Latina il 22/04/2022

Reg. gen. 10635 - Reg. part. 1522

Quota: 1/2

Importo: € 66.987,42

A favore di

Contro

Capitale: € 33.493,71

Rogante:

Data: 22/04/2022

N° repertorio: 5020

N° raccolta: 5722

Note: Trattasi di ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivata da ruolo e avviso di addebito esecutivo. Capitale 33.493,71 € Totale 66.987,42 € Creditore: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto S.S. dei Monti Lepini km 51.260 - Latina (LT). Descrizione: altro Atto, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione, data 20/04/2022, codice fiscale 13756881002, numero repertorio 5020/5722. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Trascrizioni

- **Atto Giuridico - Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Latina il 08/09/2023

Reg. gen. 23817 - Reg. part. 17844

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Note: Atto Giudiziario, data 20/07/2023, numero repertorio 3753, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina, C.F.: 80002460592, sede Latina (LT). Atto Esecutivo o Cautelare, descrizione Verbale di Pignoramento Immobili. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA GIUSEPPE VERDI, 4, EDIFICIO E, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato

Iscritto a Latina il 22/12/2008

Reg. gen. 35256 - Reg. part. 7810

Quota: 1/1

Importo: € 140.000,00

A favore di

Contro

Capitale: € 70.000,00

Percentuale interessi: 5,35 %

Rogante: Notaio Terzi Vittorio

Data: 19/12/2008

N° repertorio: 21072

N° raccolta: 14628

Note: Trattasi di ipoteca volontaria derivata da concessione a garanzia di mutuo condizionato. Capitale 70.000,00 € Tasso interesse annuo 5,35% Totale 140.000,00 € Creditore:

. Atto

notarile pubblico, data 19/12/2008, Notaio Dott. Terzi Vittorio sede Anzio (RM), numero repertorio 21072/14628. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/77 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01

Iscritto a Latina il 25/08/2010

Reg. gen. 22482 - Reg. part. 4892

Quota: 1/2

Importo: € 137.500,02

A favore di

Contro

Capitale: € 68.750,01

Rogante:

Data: 10/08/2010

N° repertorio: 119158

N° raccolta: 57

Note: Atto Amministrativo, data 10/08/2010, numero repertorio 119158/57, Pubblico ufficiale Equitalia Gerit S.p.A., C.F.: 00410080584, sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto via Diaz, 16 CAP 04100 Latina (LT). Ipoteca legale derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs. 46/99 e dal D.Lgs. 193/01. Capitale 68.750,01 € Totale 137.500,02 € Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 1S. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e Avviso di Addebito Esecutivo

Iscritto a Latina il 22/04/2022

Reg. gen. 10635 - Reg. part. 1522

Quota: 1/2

Importo: € 66.987,42

A favore di

Contro

Capitale: € 33.493,71

Rogante:

Data: 22/04/2022

N° repertorio: 5020

N° raccolta: 5722

Note: Trattasi di ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione derivata da ruolo e avviso di addebito esecutivo. Capitale 33.493,71 € Totale 66.987,42 € Creditore: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede Roma (RM), domicilio ipotecario eletto S.S. dei Monti Lepini km 51.260 - Latina (LT). Descrizione: altro Atto, Pubblico ufficiale Agenzia delle Entrate-Riscossione, data 20/04/2022, codice fiscale 13756881002, numero repertorio 5020/5722. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi n. 4, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Trascrizioni

- **Atto Giuridico - Atto Esecutivo o Cautelare**

Trascritto a Latina il 08/09/2023

Reg. gen. 23817 - Reg. part. 17844

Quota: 1/1

A favore di

Contro

Note: Atto Giudiziario, data 20/07/2023, numero repertorio 3753, Pubblico ufficiale UNEP presso il Tribunale di Latina, C.F.: 80002460592, sede Latina (LT). Atto Esecutivo o Cautelare, descrizione Verbale di Pignoramento Immobili. Unità negoziale n. 1 - immobile n. 1: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 13, A2-Abitazione di tipo civile, consistenza 6 vani, via Giuseppe Verdi n. 4, piano 3-S1; - immobile n. 2: Comune di Aprilia (LT), Catasto Fabbricati foglio 68 particella 233 subalterno 18, C6-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, consistenza 10 mq, via Giuseppe Verdi, piano S1. Relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.