

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pellicone Ivana, nell'Esecuzione Immobiliare 179/2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 179/2024 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 119.680,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

## INCARICO

---

In data 03/05/2025, il sottoscritto Ing. Pellicone Ivana, con studio in Via San Tommaso D'aquino 19 - 04100 - Latina (LT), email lt\_ip@libero.it, PEC ivana.pellicone@ingpec.eu, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/05/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un appartamento sito in zona Tribunale del Comune di Latina, con annesso posto auto di proprietà all'interno del cortile condominiale. Il fabbricato condominiale (foto n.1-5) è stato costruito negli anni 80. L'appartamento posto al quinto piano a destinazione di civile abitazione, servito da ascensore, è attualmente adibito ad ufficio ed è costituito da tre stanze, la principale di 20,09 mq, compreso disimpegno, le ulteriori due di 14,10 mq e 10,99 mq e bagno di 3,27 mq (foto n.6-11). La stanza a cui si accede dall'ingresso, è dotata di un terrazzino di 7,7 mq (foto n.12). E' annesso un posto auto di 15 mq nel cortile condominiale (foto n.3).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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 Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

La documentazione ex art.567 è completa e regolare in quanto è presente in atti Certificazione Notarile a firma del Notaio Dottor Luca Dell'Aquila redatta in data 04/07/2024.

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'esecutato risulta coniugato nel 2007 in epoca successiva all'acquisto dell'immobile avvenuto in data 24/05/2001.

## CONFINI

---

L'appartamento al piano quinto confina con gli ulteriori due alloggi posti allo stesso piano, vano scala condominiale, distacco su cortile condominiale, distacco su via Monti, salvo altri.

Il posto auto confina con ulteriori due posti auto di altra proprietà su due lati, area di manovra condominiale, salvo altri. (Estratto di mappa - Allegato n°01)

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,45 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	2,80 m	5
Terrazza	7,70 mq	9,00 mq	0,40	3,60 mq	2,80 m	5
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,4	6,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>67,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>67,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si allega pianta appartamento (Allegato n°02)

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1986 al 24/05/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 147, Part. 44, Sub. 30, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 Rendita € 334,41 Piano 5
Dal 14/01/1986 al 24/05/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 147, Part. 44, Sub. 81, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 23,24 Piano T
Dal 24/05/2001 al 15/10/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 147, Part. 44, Sub. 30, Zc. 1 Categoria A2 Cl.5, Cons. 3,5 Superficie catastale 61 mq Rendita € 334,41 Piano 5
Dal 24/05/2001 al 15/10/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 147, Part. 44, Sub. 81, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 mq Rendita € 23,24 Piano T

Si allegano le Visure Storiche Catastali (Allegato n°03)

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	147	44	30	1	A2	5	3,5	61 mq	334,41 €	5	
	147	44	81	1	C6	1	15 mq		23,24 €	T	

**Corrispondenza catastale**

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

Le planimetrie catastali, relative all'appartamento e al posto auto annesso, risultano corrispondenti allo stato dei luoghi (Allegato n°04).

## PRECISAZIONI

---

Non sono necessarie precisazioni in riferimento al bene oggetto di perizia.

## PATTI

---

Non risultano patti in riferimento al bene oggetto di perizia.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il fabbricato condominiale risulta intonacato e tinteggiato ed in discrete condizioni di manutenzione con qualche problema alle superfici intonacate. Per quanto riguarda l'appartamento risulta in condizioni di manutenzione appena sufficienti, con infissi in legno deteriorati e terrazzo in stato di abbandono.

## PARTI COMUNI

---

Le parti comuni sono costituite da un corpo scala rivestito in marmo con passamano in ferro ed ascensore. La corte condominiale risulta per la maggior parte pavimentata in marmette e adibita a parcheggi. Il tutto si presenta in discreto stato.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non risultano servitù o usi civici in riferimento al bene oggetto di perizia.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Trattasi di un fabbricato con struttura portante in cemento armato e fondazioni di tipo diretto. Le tamponature esterne sono in laterizio con finitura ad intonaco e tinteggiatura. La copertura è del tipo a terrazza piana. Le tramezzature interne sono in laterizio intonacate e tinteggiate anch'esse. Le pavimentazioni sono in marmo nella stanza principale e nel disimpegno, mentre sono in gres negli ulteriori stanze e sul terrazzo. In bagno sono in ceramica sia i rivestimenti che i pavimenti. Gli infissi sia interni che esterni sono in legno; quelli esterni a vetro singolo. Per quanto riguarda gli impianti è presente l'impianto elettrico di illuminazione e di forza elettromotrice, con regolare quadretto elettrico con le usuali protezioni. Nel controsoffitto del disimpegno è presente l'impianto per il riscaldamento/raffreddamento delle tre stanze, il cui motore è posto sul terrazzino. Le scale condominiali sono rivestite in marmo con passamano metallico. Il posto auto scoperto nell'area

condominiale è pavimentato in marmette.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato in base alla richiesta dallo stesso presentata nell'ambito della procedura esecutiva in corso. La richiesta risulta autorizzata.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/05/2001 al 15/10/2025	**** Omissis ****	<b>Decreto trasferimento immobile</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Latina	24/05/2001	2641	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Latina	08/06/2001	12582	8898
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Si allega atto di provenienza succitato (Allegato n.05)

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 26/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 16/09/2008  
Reg. gen. 25633 - Reg. part. 5285  
Quota: 1/1  
Importo: € 675.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Giuseppe Coppola  
Data: 15/09/2008  
N° repertorio: 52201  
Note: La presente ipoteca risultava a carico di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di terzo datore di ipoteca. L'ipoteca gravava sia sull'appartamento che sul posto auto, che su altri beni non oggetto di perizia.
- **Ipoteca legale** derivante da ruolo  
Iscritto a Latina il 29/03/2013  
Reg. gen. 6842 - Reg. part. 757  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.604.200,88  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Equitalia Sud SPA  
Data: 26/03/2013  
N° repertorio: 148  
Note: La presente ipoteca grava su entrambi i beni oggetto di perizia.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 28/05/2019  
Reg. gen. 12087 - Reg. part. 1870  
Quota: 1/1  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 81.486,98  
Rogante: Tribunale di Sondrio  
Data: 13/03/2014  
N° repertorio: 179  
Note: L'ipoteca giudiziale grava su entrambi i beni oggetto di perizia ed è estesa anche alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 15/03/2024

Reg. gen. 6850 - Reg. part. 5365

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento riguarda solamente l'appartamento oggetto di perizia e non il posto auto abbinato.

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 01/07/2024

Reg. gen. 16974 - Reg. part. 13274

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

Trattasi di un fabbricato in zona centro storico di Latina all'interno della Circumvallazione, nel tratto di Viale dello Statuto, adibito a civile abitazione e commerciale al piano strada.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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'immobile in oggetto è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 22 del 31/01/1983 e alla successiva variante n. 80 del 19/06/1984. L'appartamento non ha subito modifiche dalla sua realizzazione e risulta conforme all'accatastamento originale. L'immobile, inoltre, è stato ritenuto abitabile con autorizzazione prot. n. 27731 del 17/07/1984 (Allegato n.06).

### ***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.

Effettuato l'accesso agli atti presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Latina, è stato verificato che l'appartamento presenta una minima difformità relativa ad un tramezzo di chiusura del locale ingresso. Superficie e volumetrie sono conformi allo stato dei luoghi. La difformità riscontrata risulta sanabile presentando una S.C.I.A. a sanatoria per modifiche interne. Il costo di tale pratica è indicativamente pari a euro 2.000,00, comprese le spese al Comune di Latina; di ciò si terrà conto nella stima.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Da quanto risulta nella documentazione disponibile in procedura, il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta debitore, in qualità di condomino proprietario dei beni oggetto di stima, nei confronti del CONDOMINIO TEMI per complessivi euro 16.246,10 in relazione alle seguenti pendenze:

Bilancio Consuntivo anno 2024 - euro 12.262,09

Bilancio Consuntivo anno 2025 - euro 409,20

lavori straordinari - euro 3.574,81.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5

Trattasi di un appartamento sito in zona Tribunale del Comune di Latina, con annesso posto auto di proprietà all'interno del cortile condominiale. Il fabbricato condominiale (foto n.1-5) è stato costruito negli anni 80. L'appartamento posto al quinto piano a destinazione di civile abitazione, servito da ascensore, è attualmente adibito ad ufficio ed è costituito da tre stanze, la principale di 20,09 mq, compreso disimpegno, le ulteriori due di 14,10 mq e 10,99 mq e bagno di 3,27 mq (foto n.6-11). La stanza a cui si accede dall'ingresso, è dotata di un terrazzino di 7,7 mq (foto n.12). E' annesso un posto auto di 15 mq nel cortile condominiale (foto n.3).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 147, Part. 44, Sub. 30, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 147, Part. 44, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 121.680,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5	67,60 mq	1.800,00 €/mq	€ 121.680,00	100,00%	€ 121.680,00
				Valore di stima:	€ 121.680,00

Valore di stima: € 121.680,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.000,00	€

**Valore finale di stima: € 119.680,00**

All'importo di stima sono stati detratti gli oneri di regolarizzazione urbanistica ottenendo un valore di stima pari a euro 119.680,00.

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

Latina, li 15/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Pellicone Ivana

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di Mappa (Aggiornamento al 15/10/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Pianta appartamento (Aggiornamento al 15/10/2025)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure Storiche Catastali (Aggiornamento al 15/10/2025)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 15/10/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Atto di provenienza (Aggiornamento al 26/09/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Documentazione Regolarità Edilizia Comune di Latina (Aggiornamento al 27/11/2025)
- ✓ N° 7 Foto - Documentazione Fotografica (Aggiornamento al 15/10/2025)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5

Trattasi di un appartamento sito in zona Tribunale del Comune di Latina, con annesso posto auto di proprietà all'interno del cortile condominiale. Il fabbricato condominiale (foto n.1-5) è stato costruito negli anni 80. L'appartamento posto al quinto piano a destinazione di civile abitazione, servito da ascensore, è attualmente adibito ad ufficio ed è costituito da tre stanze, la principale di 20,09 mq, compreso disimpegno, le ulteriori due di 14,10 mq e 10,99 mq e bagno di 3,27 mq (foto n.6-11). La stanza a cui si accede dall'ingresso, è dotata di un terrazzino di 7,7 mq (foto n.12). E' annesso un posto auto di 15 mq nel cortile condominiale (foto n.3).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 147, Part. 44, Sub. 30, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 147, Part. 44, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Trattasi di un fabbricato in zona centro storico di Latina all'interno della Circumvallazione, nel tratto di Viale dello Statuto, adibito a civile abitazione e commerciale al piano strada.

**Prezzo base d'asta: € 119.680,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 179/2024 DEL R.G.E.**

---

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.680,00**

---

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Latina (LT) - Via Monti n.13 angolo Viale Dello Statuto n. 24, scala B, interno 10, piano 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 147, Part. 44, Sub. 30, Zc. 1, Categoria A2 - Fg. 147, Part. 44, Sub. 81, Zc. 1, Categoria C6	<b>Superficie</b>	67,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato condominiale risulta intonacato e tinteggiato ed in discrete condizioni di manutenzione con qualche problema alle superfici intonacate. Per quanto riguarda l'appartamento risulta in condizioni di manutenzione appena sufficienti, con infissi in legno deteriorati e terrazzo in stato di abbandono.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appartamento sito in zona Tribunale del Comune di Latina, con annesso posto auto di proprietà all'interno del cortile condominiale. Il fabbricato condominiale (foto n.1-5) è stato costruito negli anni 80. L'appartamento posto al quinto piano a destinazione di civile abitazione, servito da ascensore, è attualmente adibito ad ufficio ed è costituito da tre stanze, la principale di 20,09 mq, compreso disimpegno, le ulteriori due di 14,10 mq e 10,99 mq e bagno di 3,27 mq (foto n.6-11). La stanza a cui si accede dall'ingresso, è dotata di un terrazzino di 7,7 mq (foto n.12). E' annesso un posto auto di 15 mq nel cortile condominiale (foto n.3).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato in base alla richiesta dallo stesso presentata nell'ambito della procedura esecutiva in corso. La richiesta risulta autorizzata.		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 16/09/2008  
Reg. gen. 25633 - Reg. part. 5285  
Quota: 1/1  
Importo: € 675.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 450.000,00  
Rogante: Notaio Giuseppe Coppola  
Data: 15/09/2008  
N° repertorio: 52201  
Note: La presente ipoteca risultava a carico di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di terzo datore di ipoteca. L'ipoteca gravava sia sull'appartamento che sul posto auto, che su altri beni non oggetto di perizia.
- **Ipoteca legale** derivante da ruolo  
Iscritto a Latina il 29/03/2013  
Reg. gen. 6842 - Reg. part. 757  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.604.200,88  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Equitalia Sud SPA  
Data: 26/03/2013  
N° repertorio: 148  
Note: La presente ipoteca grava su entrambi i beni oggetto di perizia.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 28/05/2019  
Reg. gen. 12087 - Reg. part. 1870  
Quota: 1/1  
Importo: € 100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 81.486,98  
Rogante: Tribunale di Sondrio  
Data: 13/03/2014  
N° repertorio: 179  
Note: L'ipoteca giudiziale grava su entrambi i beni oggetto di perizia ed è estesa anche alla sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 15/03/2024

Reg. gen. 6850 - Reg. part. 5365

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Il presente pignoramento riguarda solamente l'appartamento oggetto di perizia e non il posto auto abbinato.

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 01/07/2024

Reg. gen. 16974 - Reg. part. 13274

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura