

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Polito Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 673/2013 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico .....                                                                                    | 7  |
| Premessa .....                                                                                    | 7  |
| Descrizione.....                                                                                  | 7  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso .....               | 7  |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                         | 7  |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                         | 7  |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9 .....                         | 8  |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 8  |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole.....  | 8  |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole.....  | 8  |
| Lotto 1 .....                                                                                     | 8  |
| Titolarità.....                                                                                   | 8  |
| Confini .....                                                                                     | 9  |
| Consistenza .....                                                                                 | 9  |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                  | 9  |
| Dati Catastali.....                                                                               | 9  |
| Precisazioni.....                                                                                 | 10 |
| Patti .....                                                                                       | 10 |
| Condizioni.....                                                                                   | 10 |
| Parti Comuni.....                                                                                 | 10 |
| Servitù .....                                                                                     | 10 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                      | 10 |
| Stato di occupazione .....                                                                        | 11 |
| Provenienze Ventennali.....                                                                       | 11 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                   | 11 |
| Normativa urbanistica .....                                                                       | 12 |
| Regolarità edilizia.....                                                                          | 12 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                | 12 |
| Lotto 2 .....                                                                                     | 13 |
| Titolarità.....                                                                                   | 13 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 13 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 13 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 14 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 14 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 14 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 15 |
| Confini .....                                                                                     | 15 |



|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 15 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 15 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 15 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 15 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 15 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 15 |
| Consistenza .....                                                                                 | 16 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 16 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 16 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 16 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 17 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 17 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 17 |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                                                  | 18 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 18 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 18 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 18 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 18 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 18 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 18 |
| Dati Catastali.....                                                                               | 18 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 18 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 19 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 19 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 19 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 20 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 20 |
| Precisazioni.....                                                                                 | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 21 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 21 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 21 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 21 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 21 |
| Patti .....                                                                                       | 21 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 21 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 21 |



|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 21 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 21 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 22 |
| Condizioni.....                                                                                   | 22 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 22 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 22 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 22 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 22 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 22 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 22 |
| Parti Comuni.....                                                                                 | 22 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 22 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 22 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 22 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 22 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 23 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 23 |
| Servitù .....                                                                                     | 23 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 23 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 23 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 23 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 23 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 23 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 23 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                                                      | 23 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 23 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 24 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 24 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 25 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 25 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 25 |
| Stato di occupazione .....                                                                        | 25 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 25 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 26 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 26 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 26 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 26 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 26 |



|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Provenienze Ventennali.....                                                                       | 26 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 26 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 27 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 27 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 28 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 28 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 29 |
| Formalità pregiudizievoli .....                                                                   | 29 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 30 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 30 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 30 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 31 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 31 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 32 |
| Normativa urbanistica .....                                                                       | 32 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 32 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 32 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 32 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 32 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 32 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 32 |
| Regolarità edilizia.....                                                                          | 33 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 33 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 33 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 33 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 34 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 34 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 35 |
| Vincoli od oneri condominiali.....                                                                | 35 |
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 35 |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15 .....                        | 35 |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9.....                          | 35 |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15.....                            | 35 |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 36 |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole ..... | 36 |
| Stima / Formazione lotti .....                                                                    | 36 |
| <b>Lotto 1</b> .....                                                                              | 36 |
| <b>Lotto 2</b> .....                                                                              | 37 |



|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Riserve e particolarità da segnalare.....                                            | 38 |
| Riepilogo bando d'asta .....                                                         | 41 |
| <b>Lotto 1</b> .....                                                                 | 41 |
| <b>Lotto 2</b> .....                                                                 | 41 |
| Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 673/2013 del R.G.E. .... | 43 |
| <b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 108.500,00</b> .....                              | 43 |
| <b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 19.468,94</b> .....                               | 43 |



## INCARICO

---

In data 11/07/2014, il sottoscritto Ing. Polito Antonio, con studio in Via Guido D'arezzo, 20 - 04100 - Latina (LT), email [ingpolito@tin.it](mailto:ingpolito@tin.it); [a.polito@ingegneripolito.com](mailto:a.polito@ingegneripolito.com), PEC [antonio.polito@ingpec.it](mailto:antonio.polito@ingpec.it), Tel. 0773 623 006, Fax 0773 244 767, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/10/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Cina Francesco presso il Tribunale di Latina.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - LOCALITÀ FOSSE CAMUSO**

---

Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

Il pignoramento è per la Nuda Proprietà

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/18

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come



unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/6

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/6

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale.

La quota pignorata è di 1/12

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa.

La quota pignorata è di 1/12

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa.

La quota pignorata è di 1/12

### **LOTTO 1**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso

#### **TITOLARITÀ**

---

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

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

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:



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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

## CONFINI

Stessa ditta per il fabbricato, come risultante dalla planimetria catastale, mentre la corte confina con le particelle 24, 197, 413, 415 dello stesso foglio e con la strada vicinale per Monte Acuto.

## CONSISTENZA

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 94,00 mq         | 112,00 mq        | 1,00         | 112,00 mq                | 3,00 m   |       |
| Loggia                                       | 28,00 mq         | 30,00 mq         | 0,40         | 12,00 mq                 | 3,00 m   |       |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>124,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>124,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il pignoramento è della nuda proprietà, pertanto il bene non è divisibile.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Nulla da rilevare.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 17     | 200   | 2    |                     | A4        | 3      | 6           |                      | 210,71  | 1     |          |

### Corrispondenza catastale

Per l'immobile è stata rilevata la rispondenza catastale a meno di un balcone non autorizzato lato ovest e la tamponatura non autorizzata della loggia lato est del fabbricato.



Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

Nella planimetria catastale sono stati erroneamente indicati i punti cardinali, pertanto l'orientamento del fabbricato non è corrispondente alla realtà.

## PRECISAZIONI

---

I dati catastali sono corrispondenti a quelli riportati nel pignoramento.

## PATTI

---

L'immobile è a disposizione dell'usufruttuario. Non risultano contratti di locazione in essere.

## CONDIZIONI

---

L'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione; esso è a disposizione dell'usufruttuario.

## PARTI COMUNI

---

All'immobile si accede tramite la corte comune circostante l'intero fabbricato.

## SERVITÙ

---

Non si segnalano servitù a carico dell'immobile pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Buona la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni continue

Esposizione buona per tutti i lati dell'immobile

Altezza interna utile m 3,00

Strutture verticali in muratura e cemento armato

Solai in laterocemento

Copertura a tetto. Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato.

Pareti esterne intonacate e tinteggiate a quarzo ed interne con intonaco civile tinteggiate

Pavimentazione interna in piastelle di cotto e gres.

Infissi esterni ed interni in legno

L'immobile è fornito di regolare impianto elettrico, idrico e termico per il riscaldamento autonomo.



All'immobile si accede tramite la corte esterna a tutto il fabbricato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta a disposizione della usufruttuaria, madre del debitore esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

| Periodo               | Proprietà         | Atti                 |             |                      |                    |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Rogante</b>       | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                       |                   | Antonio Fuccillo     | 20/04/2010  | 19755                | 10176              |
|                       |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                       |                   | Latina               | 23/04/2010  | 11061                | 6036               |
|                       |                   | <b>Registrazione</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>        | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                       |                   | Latina               | 23/04/2010  | 5517                 |                    |

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.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: nuda proprietà  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### **Oneri di cancellazione**

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile è ubicato in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza. Oggi le norme e regolamenti comunali con le leggi regionali in vigore permettono l'edificazione in zona agricola esclusivamente finalizzata alla conduzione del fondo.

### **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 non risulta agibile.

L'immobile, come riportato nell'atto di provenienza, è stato oggetto di richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge N.47/85 in data 28 aprile 1986 e che successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia N. 16 per lavori di ristrutturazione interna dal Sindaco del Comune di Maenza.

Non risultano motivi ostativi al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Si rileva la difformità tra la situazione reale e quella riportata nella planimetria catastale depositata nel 1976, non risultando un balcone sul lato ovest del fabbricato ed il tamponamento della loggia di accesso all'unità immobiliare lato est dell'edificio, entrambi non rappresentati nella planimetria catastale.

Sarà possibile regolarizzare le eventuali difformità ancora riscontrabili per l'unità immobiliare.

Sarà possibile regolarizzare tutti gli impianti dell'immobile con una spesa di circa € 2.500,00

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Non risultano rilevabili vincoli ed oneri condominiali.



## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole

### TITOLARITÀ

---

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 8/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 6/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/18)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/18)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 2/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 5/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/12)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/12)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Come indicato nella relativa planimetra catastale.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Come indicato nella relativa planimetra catastale.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Come indicato nella relativa planimetra catastale.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Come indicato nella relativa planimetra catastale.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Come indicato nell'estratto di mappa, il terreno confina con strada vicinale, mappali 4, 6, 8 dello stesso foglio.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---



Come indicato nell'estratto di mappa, il terreno confina con strada vicinale, mappali 524, 526, 527 dello stesso foglio.

## CONSISTENZA

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 102,00 mq        | 128,00 mq        | 1,00         | 128,00 mq                | 2,80 m   | 1     |
| Balcone scoperto                             | 3,00 mq          | 4,00 mq          | 0,25         | 1,00 mq                  | 0,00 m   | 1     |
| Terrazza                                     | 42,00 mq         | 44,00 mq         | 0,20         | 8,80 mq                  | 0,00 m   | 1     |
| Cantina                                      | 5,00 mq          | 6,00 mq          | 0,20         | 1,20 mq                  | 2,50 m   | 1/S   |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>139,00 mq</b>         |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>139,00 mq</b>         |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza  | Piano |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione                                   | 18,00 mq         | 21,00 mq         | 1,00         | 21,00 mq                 | 2,80 m   | 1     |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>21,00 mq</b>          |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>21,00 mq</b>          |          |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9

| Destinazione                            | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Abitazione                              | 32,00 mq         | 38,00 mq         | 1,00         | 38,00 mq                 | 2,80 m  | T     |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b> |                  |                  |              | <b>38,00 mq</b>          |         |       |



|                                              |                 |          |
|----------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>Incidenza condominiale:</b>               | <b>0,00</b>     | <b>%</b> |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> | <b>38,00 mq</b> |          |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Magazzino                                    | 29,00 mq                | 34,00 mq                | 1,00                | 34,00 mq                        | 2,40 m         | T            |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>34,00 mq</b>                 |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>34,00 mq</b>                 |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari, l'immobile non è divisibile in natura.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| <b>Destinazione</b>                          | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Terreno agricolo                             | 650,00 mq               | 650,00 mq               | 1,00                | 650,00 mq                       | 0,00 m         |              |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                         |                         |                     | <b>650,00 mq</b>                |                |              |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                         |                         |                     | <b>0,00</b>                     | <b>%</b>       |              |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                         |                         |                     | <b>650,00 mq</b>                |                |              |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari e l'estensione limitata, il terreno non è divisibile in natura.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| <b>Destinazione</b> | <b>Superficie Netta</b> | <b>Superficie Lorda</b> | <b>Coefficiente</b> | <b>Superficie Convenzionale</b> | <b>Altezza</b> | <b>Piano</b> |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|--------------|



|                                              |           |           |      |                  |          |  |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|------|------------------|----------|--|
| Terreno agricolo                             | 810,00 mq | 810,00 mq | 1,00 | 810,00 mq        | 0,00 m   |  |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |           |           |      | <b>810,00 mq</b> |          |  |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |           |           |      | <b>0,00</b>      | <b>%</b> |  |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |           |           |      | <b>810,00 mq</b> |          |  |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Considerate le quote assegnate ai comproprietari e l'estensione limitata, il terreno non è divisibile in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

Nulla da rilevare

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

Nulla da rilevare

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

Nulla da rilevare

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

Nulla da rilevare

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

Nulla da rilevare

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

Nulla da rilevare

### DATI CATASTALI

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |                    |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|--------------------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |                    |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato           |
|                         | 47     | 282   | 4    |                     | A4        | 2      | 6,5         |                      | 194,7   | 1     | sub.14 e 300 sub.7 |



### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente (a meno di lievi difformità trascurabili catastalmente) nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| <b>Catasto fabbricati (CF)</b> |               |              |             |                            |                  |               |                    |                             |                |              |                 |
|--------------------------------|---------------|--------------|-------------|----------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| <b>Dati identificativi</b>     |               |              |             | <b>Dati di classamento</b> |                  |               |                    |                             |                |              |                 |
| <b>Sezione</b>                 | <b>Foglio</b> | <b>Part.</b> | <b>Sub.</b> | <b>Zona Cens.</b>          | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Superficie catastale</b> | <b>Rendita</b> | <b>Piano</b> | <b>Graffato</b> |
|                                | 47            | 282          | 9           |                            | A5               | 3             | 1                  |                             | 26,86          | 1            | Sub. 19         |

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

| <b>Catasto fabbricati (CF)</b> |               |              |             |                            |                  |               |                    |                             |                |              |                 |
|--------------------------------|---------------|--------------|-------------|----------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| <b>Dati identificativi</b>     |               |              |             | <b>Dati di classamento</b> |                  |               |                    |                             |                |              |                 |
| <b>Sezione</b>                 | <b>Foglio</b> | <b>Part.</b> | <b>Sub.</b> | <b>Zona Cens.</b>          | <b>Categoria</b> | <b>Classe</b> | <b>Consistenza</b> | <b>Superficie catastale</b> | <b>Rendita</b> | <b>Piano</b> | <b>Graffato</b> |
|                                | 47            | 282          | 1           |                            | A4               | 2             | 2                  |                             | 50,61          | T            |                 |

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| <b>Catasto fabbricati (CF)</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



| Dati identificativi |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione             | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                     | 47     | 292   | 7    |                     | C2        | 2      | 0           | 29                   | 22,47   | T     |          |

### **Corrispondenza catastale**

L'unità immobiliare è rappresentata correttamente nella planimetria catastale depositata.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |                     |        |                      |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------------------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |                     |        |                      |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità             | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 32                   | 5     |      |       |                     | Pascolo cespugliato | 1      | 000650               | 0,2                | 0,07            |          |  |

### **Corrispondenza catastale**

Il terreno è graficamente rappresentato nell'estratto di mappa catastale.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| Catasto terreni (CT) |       |      |       |                     |         |        |                      |                    |                 |          |  |
|----------------------|-------|------|-------|---------------------|---------|--------|----------------------|--------------------|-----------------|----------|--|
| Dati identificativi  |       |      |       | Dati di classamento |         |        |                      |                    |                 |          |  |
| Foglio               | Part. | Sub. | Porz. | Zona Cens.          | Qualità | Classe | Superficie ha are ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Graffato |  |
| 32                   | 523   |      |       |                     | Oliveto | 1      | 000810               | 1,46               | 0,5             |          |  |

### **Corrispondenza catastale**

Il terreno è graficamente rappresentato nell'estratto di mappa catastale.

Il bene è correttamente individuato in catasto ed è corrispondente a quello descritto ed indicato nel pignoramento.



## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'appartamento è in comunicazione con un vano identificato catastalmente al Foglio 47 particella 282 sub 9 graffato al sub 19 (vedi visura e planimetria catastale)

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'appartamento è in realtà annesso e in comunicazione con l'appartamento indicato come bene n.2 e censito al Foglio 47 particella 282 sub 4.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

L'appartamento è in comunicazione con un vano identificato catastalmente al Foglio 47 particella 282 sub 9 graffato al sub 19 (vedi visura e planimetria catastale)

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Al magazzino si accede dal terrazzo di pertinenza del Bene N° 2, come da planimetria catastale.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno non è recintato e non risulta coltivato.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno non è recintato e non risulta coltivato.

## PATTI

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Per l'immobile, utilizzato dai comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Per l'immobile, utilizzato dai comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Per l'immobile, libero a disposizione dei comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Per l'immobile, libero a disposizione dei comproprietari, non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---



Il terreno non è coltivato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno non è coltivato.

## CONDIZIONI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

La scalinata di accesso e la terrazza dell'immobile sono gravate da servitù di accesso a favore di altro immobile destinato a deposito.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Nessuna parte comune.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Non sono state rilevate parti comuni.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---



Non sono state rilevate parti comuni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono rilevabili parti comuni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono rilevabili parti comuni.

## SERVITÙ

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

La scalinata di accesso e la terrazza esclusiva sono gravate da servitù di accesso ad altre unità immobiliari sempre in comune con i comproprietari dell'immobile.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Nessuna servitù.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Non si rilevano servitù.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Non si rilevano servitù.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non si rilevano servitù.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non si rilevano servitù.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,80

Str. verticali in muratura di pietrame



Solai in laterocemento  
Copertura a falde in legno  
Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato  
Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame  
Pavimentazione interna in marmo e piastrelle  
Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate  
Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate  
Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati  
Cantina esterna allo stato rustico

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, buono lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco  
Esposizione, come da planimetria  
Altezza interna utile m. 2,80  
Strutture verticali in muratura di pietrame  
Solai in laterocemento  
Copertura a falde in legno  
Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato  
Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame  
Pavimentazione interna in piastrelle  
Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate  
Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate  
Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, mediocre lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco  
Esposizione, come da planimetria  
Altezza interna utile m. 2,50  
Str. verticali in muratura di pietrame



Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in piastrelle

Infissi esterni ed interni a battente in legno e porte tamburate

Le pareti interne sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate

Impianto elettrico, idrico, termico solo in parte adeguati

---

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Mediocre la qualità della costruzione e dei materiali impiegati, cattivo lo stato di conservazione e manutenzione.

Fondazioni a sacco

Esposizione, come da planimetria

Altezza interna utile m. 2,40

Strutture verticali in muratura di pietrame

Solai in laterocemento

Copertura a falde in legno

Manto di copertura con tegole in cotto non coibentato

Pareti esterne ed interne in muratura di pietrame

Pavimentazione interna in battuto di cemento

Impianto elettrico vetusto, idrico, termico inesistenti.

---

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno è a destinazione agricola, non edificabile. Esso non risulta coltivato e non è recintato.

---

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno è a destinazione agricola, non edificabile. Esso non risulta coltivato e non è recintato.

---

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

---

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile risulta occupato ed utilizzato dalla comproprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile risulta occupato dalla comproprietaria \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari, non risulta coltivato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

L'immobile risulta libero

A disposizione di tutti i comproprietari, non risulta coltivato.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

| Periodo        | Proprietà         | Atti                         |            |               |             |
|----------------|-------------------|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 01/01/1995 | **** Omissis **** | Dichiarazione di Successione |            |               |             |
|                |                   | Rogante                      | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                |                   |                              | 13/04/2010 |               |             |
|                |                   | Trascrizione                 |            |               |             |
|                |                   | Presso                       | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                |                   |                              |            |               |             |
|                |                   | Registrazione                |            |               |             |
|                |                   |                              |            |               |             |



|  |  | Presso | Data       | Reg. N° | Vol. N° |
|--|--|--------|------------|---------|---------|
|  |  | Latina | 12/04/2011 | 698     | 9990    |

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.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| Periodo               | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                       |                   |                                     | 13/04/2010  |                      |                    |
|                       |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                       |                   |                                     |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                       |                   | Latina                              | 12/04/2011  | 698                  | 9990               |

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.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

| Periodo               | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                       |                   |                                     | 13/04/2010  |                      |                    |
|                       |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                       |                   |                                     |             |                      |                    |



|                      |  |               |             |                |                |
|----------------------|--|---------------|-------------|----------------|----------------|
|                      |  |               |             |                |                |
| <b>Registrazione</b> |  |               |             |                |                |
|                      |  | <b>Presso</b> | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b> | <b>Vol. N°</b> |
|                      |  | Latina        | 12/04/2011  | 698            | 9990           |

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.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

| Periodo               | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                       |                   |                                     | 13/04/2010  |                      |                    |
|                       |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                       |                   |                                     |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                       |                   |                                     | Latina      | 12/04/2011           | 698                |

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.

**BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| Periodo               | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                       |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |



|                      |               |             |                  |                   |  |
|----------------------|---------------|-------------|------------------|-------------------|--|
|                      |               |             | 13/04/2010       |                   |  |
| <b>Trascrizione</b>  |               |             |                  |                   |  |
|                      | <b>Presso</b> | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b> | <b>Reg. part.</b> |  |
|                      |               |             |                  |                   |  |
| <b>Registrazione</b> |               |             |                  |                   |  |
|                      | <b>Presso</b> | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>   | <b>Vol. N°</b>    |  |
|                      | Latina        | 12/04/2011  | 698              | 9990              |  |

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.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

| Periodo               | Proprietà         | Atti                                |             |                      |                    |      |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|------|
| Dal <b>01/01/1995</b> | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |      |
|                       |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |      |
|                       |                   |                                     | 13/04/2010  |                      |                    |      |
|                       |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |      |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |      |
|                       |                   |                                     |             |                      |                    |      |
|                       |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |      |
|                       |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |      |
|                       |                   |                                     | Latina      | 12/04/2011           | 698                | 9990 |

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.

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**



## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

## **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

## **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18



Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.



## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 28/02/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### ***Iscrizioni***

- **Trascrizione** derivante da Pignoramento  
Iscritto a Latina il 05/02/2013  
Reg. gen. 28464 - Reg. part. 18641  
Quota: 1/18  
Importo: € 284.034,85  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### ***Oneri di cancellazione***

Non sono state rilevate informazioni utili alla cancellazione ed al relativo onere.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---



Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 5.000,00

Il certificato energetico è stato redatto dal CTU

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 1.000,00

Essendo il vano annesso al bene n.2, il CTU ha redatto il certificato energetico unitamente all'appartamento di cui al Bene N° 2.

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBIcato A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---



La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale. Per l'adeguamento degli impianti è previsto un costo di circa € 2.000,00

Il certificato energetico è stato redatto dal CTU

#### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di vecchia costruzione realizzata in epoca remota per la quale non risultano titoli edilizi.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

Esiste corrispondenza, a meno di lievi difformità trascurabili, dello stato dei luoghi con la planimetria catastale.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sul terreno non insistono costruzioni.

#### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.



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

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Sul terreno non insistono costruzioni.

***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

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

---

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 9**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MAENZA (LT) - VIA DUOMO 15**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non risultano vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - TERRENO UBIcato A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A MAENZA (LT) - STRADA VICINALE, TRAVERSA VIA DELLE MOLE**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non risultano vincoli od oneri condominiali.

## 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 di mercato, 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 dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso  
Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 108.500,00  
La quota di vendita del 70% è stata valutata in funzione dell'età dell'usufruttuaria. Età anni 78 (da 76 a 78): coefficiente  $60 \times 5\% = 30\%$  usufrutto. Quindi  $100 - 30\% = 70\%$  per la nuda proprietà.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Valore lotto |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|



|                                                                                 |           |               |              |       |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|--------------|-------|--------------|
| <b>Bene N° 1 -</b><br>Appartamento<br>Maenza (LT) -<br>Località Fosse<br>Camuso | 124,00 mq | 1.250,00 €/mq | € 155.000,00 | 70,00 | € 108.500,00 |
| Totale lotto:                                                                   |           |               |              |       | € 108.500,00 |

**Valore finale di stima: € 108.500,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15**  
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/18)  
Valore di stima del bene: € 8.501,24
- Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15**  
Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Valore di stima del bene: € 3.325,67
- Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9**  
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Valore di stima del bene: € 5.701,14
- Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15**  
Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
Valore di stima del bene: € 1.076,24
- Bene N° 6 - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole**  
Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità Pascolo cespugliato



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
 Valore di stima del bene: € 324,87

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole  
 Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523, Qualità Oliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
 Valore di stima del bene: € 539,78

| Identificativo corpo                                                              | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Valore lotto |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 2</b> - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 15                        | 139,00 mq                | 1.100,00 €/mq   | € 152.900,00       | 5,56             | € 8.501,24   |
| <b>Bene N° 3</b> - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 15                        | 21,00 mq                 | 950,00 €/mq     | € 19.950,00        | 16,67            | € 3.325,67   |
| <b>Bene N° 4</b> - Appartamento Maenza (LT) - Via Duomo 9                         | 38,00 mq                 | 900,00 €/mq     | € 34.200,00        | 16,67            | € 5.701,14   |
| <b>Bene N° 5</b> - Magazzino Maenza (LT) - Via Duomo 15                           | 34,00 mq                 | 380,00 €/mq     | € 12.920,00        | 8,33             | € 1.076,24   |
| <b>Bene N° 6</b> - Terreno Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole | 650,00 mq                | 6,00 €/mq       | € 3.900,00         | 8,33             | € 324,87     |
| <b>Bene N° 7</b> - Terreno Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole | 810,00 mq                | 8,00 €/mq       | € 6.480,00         | 8,33             | € 539,78     |
| Totale lotto:                                                                     |                          |                 |                    |                  | € 19.468,94  |

**Valore finale di stima: € 19.468,94**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna riserva o articolarietà da segnalare



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

Latina, li 02/04/2015

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Polito Antonio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di accesso (Aggiornamento al 02/02/2015)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Maenza Foglio 17 Particella 200 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Maenza Foglio 47 Particella 282 - 292 - 300 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Maenza Foglio 32 Particella 5 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Maenza Foglio 32 Particella 523 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Visura per soggetto n. LT00631 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Bene N°1 - Maenza Foglio 17 Particella 200 Sub.2 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - Bene N°2 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.4 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 9 Planimetrie catastali - Bene N°3 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.9 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 10 Planimetrie catastali - Bene N°4 - Maenza Foglio 47 Particella 282 Sub.1 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 11 Planimetrie catastali - Bene N°5 - Maenza Foglio 47 Particella 292 Sub.7 (Aggiornamento al 07/01/2015)
- ✓ N° 12 Foto - Bene N°1 - foto esterne
- ✓ N° 13 Foto - Bene N°1 - foto interne
- ✓ N° 14 Foto - Bene N°2 - foto esterne
- ✓ N° 15 Foto - Bene N°2 - foto interne
- ✓ N° 16 Foto - Bene N°3 - foto interne
- ✓ N° 17 Foto - Bene N°4 - foto esterne
- ✓ N° 18 Foto - Bene N°5 - foto esterne
- ✓ N° 19 Ortofoto - Bene N°6 - foto google maps
- ✓ N° 20 Ortofoto - Bene N°7 - foto google maps
- ✓ N° 21 Atto di provenienza - Bene N°1



- ✓ N° 22 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N°1
- ✓ N° 23 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N°2+3
- ✓ N° 24 Altri allegati - Attestato Prestazione Energetica Bene N°4



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Località Fosse Camuso  
Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza. Oggi le norme e regolamenti comunali con le leggi regionali in vigore permettono l'edificazione in zona agricola esclusivamente finalizzata alla conduzione del fondo.

**Prezzo base d'asta: € 108.500,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15  
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/18)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15  
Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 9  
Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/6)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Maenza (LT) - Via Duomo 15  
Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio



rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è sito nel centro storico della città di Maenza. In tale zona  
sono ammesse esclusivamente opere e lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole  
Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini  
della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La  
quota pignorata è di 1/12  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità Pascolo cespugliato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
Destinazione urbanistica: Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole  
Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada  
vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La  
quota pignorata è di 1/12  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/12)  
Destinazione urbanistica: Il terreno è in zona agricola di P.R.G. Non risulta edificabile.

**Prezzo base d'asta: € 19.468,94**



**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 673/2013 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.500,00**

| <b>Bene N° 1 - Appartamento</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>              | Maenza (LT) - Località Fosse Camuso                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>           | Nuda proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>      | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 200, Sub. 2, Categoria A4                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Superficie</b> | 124,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Superficie</b> |           |
| <b>Stato conservativo:</b>      | L'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione; esso è a disposizione dell'usufruttuario.                                                                                                                                                                                                                                |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>             | Appartamento posto al piano primo di un villino con corte annessa sito in zona agricola del P.R.G. del Comune di Maenza, località Fosse Camuso. L'appartamento si compone da un ingresso, tre camere, corridoio, cucina e bagno, come rappresentato graficamente nella planimetria catastale. Il pignoramento è per la Nuda Proprietà |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |           |

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.468,94**

| <b>Bene N° 2 - Appartamento</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>              | Maenza (LT) - Via Duomo 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>           | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/18      |
| <b>Tipologia immobile:</b>      | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 4, Categoria A4                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Superficie</b> | 139,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> |           |
| <b>Stato conservativo:</b>      | L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis **** Non risultano contratti di locazione in essere.                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>             | Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°, terrazzo scoperto a livello, cantina al piano seminterrato. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da cinque vani oltre gli accessori, e corte scoperta, come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/18 |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |

| <b>Bene N° 3 - Appartamento</b> |                            |              |     |
|---------------------------------|----------------------------|--------------|-----|
| <b>Ubicazione:</b>              | Maenza (LT) - Via Duomo 15 |              |     |
| <b>Diritto reale:</b>           | Proprietà                  | <b>Quota</b> | 1/6 |



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 9, Categoria A5                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> | 21,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Superficie</b> |          |
| <b>Stato conservativo:</b>     | L'immobile è occupato ed utilizzato dalla comproprietaria **** Omissis **** Non risultano contratti di locazione in essere.                                                                                                                                                                                                                                      |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>            | Appartamento, costituito da un unico vano, sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano 1°. Il vano è di vecchia costruzione in muratura; esso, sebbene sia identificato come unità immobiliare indipendente, è annesso al bene n.2 ed è rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |          |

| <b>Bene N° 4 - Appartamento</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>              | Maenza (LT) - Via Duomo 9                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>           | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Quota</b>      | 1/6      |
| <b>Tipologia immobile:</b>      | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 282, Sub. 1, Categoria A4                                                                                                                                                                                   | <b>Superficie</b> | 38,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Superficie</b> |          |
| <b>Stato conservativo:</b>      | L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.                                                                                                                                                                                                     |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>             | Appartamento sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.9 posto al piano terra. L'appartamento, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/6 |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |          |

| <b>Bene N° 5 - Magazzino</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Maenza (LT) - Via Duomo 15                                                                                                                                                                                                                                          |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Quota</b>      | 1/12     |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 292, Sub. 7, Categoria C2                                                                                                                                                                           | <b>Superficie</b> | 34,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Superficie</b> |          |
| <b>Stato conservativo:</b>     | L'immobile non è occupato. Non risultano contratti di locazione in essere.                                                                                                                                                                                          |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>            | Magazzino sito nel centro storico della città di Maenza alla Via Duomo n.15 posto al piano terra. Esso, di vecchia costruzione in muratura, è composto da due vani come meglio rappresentato graficamente nella planimetria catastale. La quota pignorata è di 1/12 |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |          |

| <b>Bene N° 6 - Terreno</b> |                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>         | Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole |



|                                |                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà                                                                                                                                                                                                                | <b>Quota</b>      | 1/12      |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 5, Qualità<br>Pascolo cespugliato                                                                                                                             | <b>Superficie</b> | 650,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>             |                                                                                                                                                                                                                          | <b>Superficie</b> |           |
| <b>Stato conservativo:</b>     | Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.                                                                                                                                                                 |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>            | Terreno agricolo a pascolo cespugliato, della superficie catastale di mq 650 posto ai margini della strada vicinale, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12 |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |

| <b>Bene N° 7 - Terreno</b>     |                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Maenza (LT) - Strada vicinale, traversa Via delle Mole                                                                                                                                                                  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà                                                                                                                                                                                                               | <b>Quota</b>      | 1/12      |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 523,<br>Qualità Oliveto                                                                                                                                      | <b>Superficie</b> | 810,00 mq |
| <b>Pertinenze:</b>             |                                                                                                                                                                                                                         | <b>Superficie</b> |           |
| <b>Stato conservativo:</b>     | Il terreno non è recintato quindi è accessibile a tutti.                                                                                                                                                                |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>            | Terreno agricolo uliveto, della superficie catastale di mq 810 posto ai margini della strada vicinale per Priverno, traversa di Via delle Mole, come rappresentato nell'estratto di mappa. La quota pignorata è di 1/12 |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO                                                                                                                                                                                                                      |                   |           |

