
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Palombo Attilio, nell'Esecuzione Immobiliare 140/2022 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	4
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	5
Confini.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	6
Consistenza.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	6
Dati Catastali.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	7
Stato conservativo	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	8
Stato di occupazione.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	9



Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	9
Provenienze Ventennali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	10
Formalità pregiudizievoli	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	12
Normativa urbanistica	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	13
Regolarità edilizia	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	14
Vincoli od oneri condominiali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	15
Stima / Formazione lotti.....	15
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 140/2022 del R.G.E.	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 74.513,72	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	23



INCARICO

All'udienza del 04/03/2023, il sottoscritto Arch. Palombo Attilio, con studio in Via Forca D'Acero, 1267 - 03049 - Sant'Elia Fiumerapido (FR), email a.palombo@awn.it, PEC attilio.palombo@archiworldpec.it, Tel. 0776 1930330, Fax 0776 1930330, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Abitazione di tipo economico, disposta su due piani, sita in Santi Cosma e Damiano (LT)

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Locale adibito ad autorimessa posta al piano terra di un edificio sito in Santi Cosma e Damiano (LT).

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Lato Nord, particelle n. 219 sub 6, 284; lato Sud via F. Baracca; lato Est particella n. 219 sub 10; Lato Ovest particella 219 sub 2 .

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Lato Nord, particelle n. 219 sub 6, 284; lato Sud via F. Baracca; lato Est particella n. 219 sub 10; Lato Ovest particella 219 sub 2 .

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,00 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,80 m	T,1
Balcone scoperto	4,75 mq	4,75 mq	0,25	1,19 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				119,19 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				119,19 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	39,00 mq	45,00 mq	1,00	45,00 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				45,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				45,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	54	219	5	2	A3	1	5	118 mq	185,92 €	T, 1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	54	219	4	2	C6	7	39	39 mq	42,3 €	T	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

L'appartamento oggetto di pignoramento si sviluppa su due piani, di un edificio con copertua a tetto. l'esterno dell'immobile è intonacato, il balconone è munito di ringhiera in ferro. L'appartamento presenta rifiniture normali, con pavimenti in ceramica, pareti intonacate, servizi con rivestimenti alle pareti. Gli infissi esterni sono il legno con tapparelle avvolgibili in pvc, le porte interne sono in legno placcato. l'appartamento è allacciato alla rete del gas, alla rete elettrica e alla rete fognaria comunale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T



Il locale adibito ad autorimessa oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano di un edificio con copertua a tetto.

l'esterno dell'immobile è intonacato, il locale presenta rifiniture normali, con pavimenti in cemento liscio, pareti intonacate. E' munito di una porta scorrevole a doghe in lamiera zincata e di impianto elettrico. Le condizioni in cui si trova il locale sono nella norma.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Sul bene pignorato non vi è presenza di servitù, censo, livello e usi civici.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Sul bene pignorato non vi è presenza di servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

L'immobile oggetto di pignoramento è così articolato: l'appartamento si sviluppa su due piani, piano terreno e piano primo,

collegati da un vano scala, al piano terreno troviamo : un ingresso, zona soggiorno-cucina. Al piano primo troviamo una cucina, un soggiorno, una camera da letto, un bagno e un disimpegno. L'appartamento presenta un balcone scoperto situato a

Sud-Est su via F. Baracca dove si affacciano il soggiorno e la camera da letto. La cucina e il bagno si affacciano a Nord Est su uno spazio interno.

Esposizione: l'immobile è esposto a Sud-Est, Nord-Est. Altezza utile 2,90 m. Strutture verticali: muratura portante Solai:

laterocemento.

Copertura: Solaio interpiano.

Pavimentazione interna: ceramica.

Scale: c.a. rivestite in marmo.

Infissi esterni ed interni: ante a battente in legno con tapparelle in pvc, porte tamburate.

Pareti esterne intonaco fratazzato giallo, pareti interne mattoni forati con intonaco civile tinteggiato.

Impianto elettrico, idrico, termico sottotraccia.

Spazio antistante l'abitazione al piano terreno: con ringhiera e cancello in ferro.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

L'immobile oggetto di pignoramento è così articolato: locale adibito ad autorimessa facente parte di un edificio a due piani

Esposizione: l'immobile è esposto a Sud-Est, Nord-Est. Altezza utile 2,80 m. Strutture verticali: muratura portante Solai:

laterocemento.



Copertura: Solaio interpiano.
 Pavimentazione interna: cemento liscio.
 Infissi esterni ed interni: porta scorrevole a doghe di lamiera zincata.
 Pareti esterne intonaco fratazzato giallo, pareti interne con intonaco civile tinte.
 Impianto elettrico.
 Spazio antistante l'abitazione al piano terreno: con ringhiera e cancello in ferro.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1990 al 16/05/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guido Fuccillo	04/11/2003	88642-PU	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Formia	07/11/2003	2525	



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 variata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1990 al 16/05/2023	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Guido Fuccillo	04/11/2003	88642-PU	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Formia	07/11/2003	2525	

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 variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 15/12/2003
Reg. gen. 34040 - Reg. part. 6844
Importo: € 67.500,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 45.000,00
Rogante: Notaio Fuccillo Guido
Data: 12/12/2003
N° repertorio: 89082
N° raccolta: 24369
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 04/04/2006
Reg. gen. 11752 - Reg. part. 3030
Importo: € 92.200,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 46.100,00
Rogante: Notaio De Prisco Massimo
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 23111
N° raccolta: 6281
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 17/10/2008
Reg. gen. 29577 - Reg. part. 6700
Importo: € 131.466,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 87.644,00
Rogante: Notaio Schettino Antonio
Data: 17/10/2008
N° repertorio: 71826
N° raccolta: 23887
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 23/12/2009
Reg. gen. 33220 - Reg. part. 7175
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Schettino Marciano
Data: 15/12/2009
N° repertorio: 4709
N° raccolta: 3336
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 06/02/2014
Reg. gen. 3354 - Reg. part. 245
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Scalabrini Fabrizia
Data: 31/01/2014
N° repertorio: 1329
N° raccolta: 1042

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Latina il 26/01/2023
Reg. gen. 2300 - Reg. part. 1440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 15/12/2003
Reg. gen. 34040 - Reg. part. 6844
Importo: € 67.500,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 45.000,00
Rogante: Notaio Fuccillo Guido
Data: 12/12/2003
N° repertorio: 89082
N° raccolta: 24369
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 04/04/2006
Reg. gen. 11752 - Reg. part. 3030
Importo: € 92.200,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 46.100,00
Rogante: Notaio De Prisco Massimo
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 23111
N° raccolta: 6281
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 17/10/2008
Reg. gen. 29577 - Reg. part. 6700
Importo: € 131.466,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Capitale: € 87.644,00

Rogante: Notaio Schettino Antonio

Data: 17/10/2008

N° repertorio: 71826

N° raccolta: 23887

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Latina il 23/12/2009

Reg. gen. 33220 - Reg. part. 7175

Importo: € 220.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 110.000,00

Rogante: Notaio Schettino Marciano

Data: 15/12/2009

N° repertorio: 4709

N° raccolta: 3336

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 06/02/2014

Reg. gen. 3354 - Reg. part. 245

Importo: € 195.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 130.000,00

Rogante: Notaio Scalabrini Fabrizia

Data: 31/01/2014

N° repertorio: 1329

N° raccolta: 1042

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Latina il 26/01/2023

Reg. gen. 2300 - Reg. part. 1440

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

P.R.G. in vigore adottato dal Comune di Santi Cosma e Damiano nel 2008.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

P.R.G. in vigore adottato dal Comune di Santi Cosma e Damiano nel 2008.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

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

Comune di Santi Cosma e Damiano, Licenza Edilizia n. 465 del 01/04/1976; Concessione edilizia in sanatoria N. 05 del 12/02/2002.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

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.

Comune di Santi Cosma e Damiano, Licenza Edilizia n. 465 del 01/04/1976; Concessione edilizia in sanatoria N. 05 del 12/02/2002.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Non sono presenti 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 volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1
Abitazione di tipo economico, disposta su due piani, sita in Santi Cosma e Damiano (LT)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 61.755,32

CONTEGGIO ESTIMATIVO E VALUTAZIONE

Si procede alla valutazione dell'immobile oggetto di causa, ricorrendo all'applicazione di due diversi criteri di stima: quello analitico e quello sintetico.

Edificio sito a Santi Cosma E Damiano (LT) via F. Baracca.

Dati catastali: Foglio 57, part. 379, cat. A/3 classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 185,92, superficie catastale totale mq.118, superficie netta mq.92.

Totale superficie convenzionale complessiva mq 119,19

1.Procedimento di stima analitico

La stima analitica del valore di un immobile si ottiene mediante capitalizzazione, ad un opportuno saggio dei redditi netti futuri che l'immobile è in grado di produrre, basandosi sul concetto della surrogabilità tra il valore di mercato di un bene e la sua redditività futura riportata all'attualità. Nella determinazione del valore locativo dell'immobile, oggetto di causa, il sottoscritto ha considerato le seguenti fonti:



Borsino immobiliare provincia di Latina, anno 2022, 2 semestre, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F. Baracca, ricade in zona periferica, valore locativo unitario, V.L.U. 2,22 €/mq.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:
 $2,22 \text{ €/mq} \times 119,19 \text{ mq} = 264,60 \text{ €}$ valore locativo mensile.

Agenzia territorio quotazioni O.M.I. 2 semestre 2022, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F. Baracca ricade in zona D2, periferica, valore locativo unitario, V.L.U. tipologia abitazioni civile, Categoria Catastale A/3 da

2,40 a 3,60 (€/mq per mese) calcolo per superficie netta.

Utilizzando un valore medio abbiamo:

$3,00 \text{ €/mq} \times 92 \text{ mq} = 276,00 \text{ €}$ valore locativo mensile.

Inoltre il sottoscritto, ha effettuato un'analisi di mercato presso diverse agenzie immobiliari del territorio dalla quale è risultato che, nella zona in cui ricade l'immobile oggetto di causa, vi sono richieste di locazione per abitazioni di varie tipologie e quadrature, che variano da 4,00 € per quadratura di 90-185 mq a 4,25 € per quadratura di 85-155 mq. Per un valore che varia da 3 €/mq a 4,1 €/mq pari a un valore medio 3,6 €/mq.

$3,6 \text{ €/mq} \times 92 \text{ mq} = 331,20$ valore locativo mensile. Operando una media tra i valori trovati abbiamo:
 $(264,60 \text{ €} + 276,00 \text{ €} + 331,20 \text{ €}) / 3 = 290,60 \text{ €}$.

Tenendo conto di tutti i valori locativi su indicati, il sottoscritto è giunto alla previsione, ragionevolmente fondata, che nel caso specifico per l'immobile oggetto di causa, è possibile stabilire una rendita mensile lorda di € 290,60 pari ad un canone lordo annuo € 3.487,20

Da tale cifra, detratte le spese di gestione immobiliare a carico del proprietario (spese di manutenzione, assicurazione, oneri fiscali ecc.), analiticamente tradotte nella percentuale del 30%, ne consegue che il reddito annuo netto corrisponde a € 2.441,04.

La valutazione del saggio di capitalizzazione deve essere contenuta negli attuali limiti dell'investimento immobiliare: tale valore normalmente si aggira intorno al 2,5% - 4,44% in relazione al tipo di abitazione e alla sua disponibilità sul mercato.

Dalla capitalizzazione del reddito annuo netto, considerando il saggio di capitalizzazione pari al 4,25%, si ottiene :

$V1 = \text{€ } 2.441,04 : 0,0425 = \text{€ } 57.436,23 \text{ €}$, $V1 = \text{€ } 57.436,23$.

2.Procedimento di stima sintetico.

Per il procedimento sintetico ho svolto un'indagine in merito alla determinazione del valore di mercato di immobili che nell'ambito della stessa zona presentavano analoghe caratteristiche a quello oggetto di stima. Nella determinazione del valore di mercato al mq dell'immobile, oggetto di causa, il sottoscritto ha considerato le seguenti fonti, si precisa che in questo caso le superficie deve essere considerata lorda (in quanto il valore si riferisce alla superficie commerciale) (Norma Uni 10750/2005):

Borsino immobiliare provincia di Latina, anno 2022, 2 semestre, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F.Baracca, ricade in zona periferica.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:
 $616,00 \text{ €/mq} \times 119,19 \text{ mq} = 73.421,04 \text{ €}$ valore mercato.

Agenzia territorio quotazioni O.M.I. 2 semestre 2022.

Per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F.Baracca, ricade in zona D2, periferica.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:
 $470,00 \text{ €/mq} \times 119,19 \text{ mq} = 56.019,30 \text{ €}$ valore mercato.

Inoltre il sottoscritto, ha effettuato un'analisi di mercato presso diverse agenzie immobiliari, dalla quale è risultato che, nella zona in cui ricade l'immobile oggetto di causa, vi sono richieste di vendita per abitazioni della stessa tipologia, che variano da 82.500,00 € per quadratura di 140 mq, 72.250 € per quadratura di 120 mq, 51.600 € per quadratura di 100, per un valore medio pari a 68.783,33.

Operando una media tra i valori trovati abbiamo:

$(73.421,04 \text{ €} + 56.019,30 \text{ €} + 68.783,33 \text{ €}) / 3 = 66.074,55 \text{ €}$ valore medio di mercato.

$V2 = 66.074,55 \text{ €}$

Considerando la media aritmetica dei due valori ottenuti con i diversi procedimenti di stima, ovvero quello analitico V1, quello sintetico V2, essa risulta essere la seguente:



$V \text{ medio} = (\text{€ } 57.436,23 + \text{€ } 66.074,55) : 2 = \text{€ } 61.755,32$

In conclusione si stima il più probabile valore di mercato dell'immobile, oggetto di causa, in €. 61.755,32

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T
Locale adibito ad autorimessa posta al piano terra di un edificio sito in Santi Cosma e Damiano (LT).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.758,40

CONTEGGIO ESTIMATIVO E VALUTAZIONE

Si procede alla valutazione dell'immobile oggetto di causa, ricorrendo all'applicazione di due diversi criteri di stima: quello analitico e quello sintetico.

Edificio sito a Santi Cosma e Damiano (LT) via F. Baracca.

Dati catastali: Foglio 57, part. 379, cat. C/6 classe 1, consistenza 39 mq, rendita € 42,30, superficie catastale totale mq.45.

Totale superficie convenzionale complessiva mq 45

1.Procedimento di stima analitico

La stima analitica del valore di un immobile si ottiene mediante capitalizzazione, ad un opportuno saggio dei redditi netti futuri che l'immobile è in grado di produrre, basandosi sul concetto della surrogabilità tra il valore di mercato di un bene e la sua redditività futura riportata all'attualità. Nella determinazione del valore locativo dell'immobile, oggetto di causa, il sottoscritto ha considerato le seguenti fonti:

Borsino immobiliare provincia di Latina, anno 2022, 2 semestre, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F. Baracca, ricade in zona periferica, valore locativo unitario, V.L.U. 2,22 €/mq.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:

$1,11 \text{ €/mq} \times 45 \text{ mq} = 49,95 \text{ € valore locativo mensile.}$

Agenzia territorio quotazioni O.M.I. 2 semestre 2022, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F. Baracca ricade in zona D2, periferica, valore locativo unitario, V.L.U. tipologia garage, Categoria Catastale C/6 da

1,11 a 2 (€/mq per mese) calcolo per superficie netta.

Utilizzando un valore medio abbiamo:

$1,5 \text{ €/mq} \times 39 \text{ mq} = 58,50 \text{ € valore locativo mensile.}$

Inoltre il sottoscritto, ha effettuato un'analisi di mercato presso diverse agenzie immobiliari del territorio dalla quale è risultato che, nella zona in cui ricade l'immobile oggetto di causa, vi sono richieste di locazione per garage di varie metrature per un valore che varia da 1,3 €/mq a 2,2 €/mq pari a un valore medio 1,75 €/mq.

$1,75 \text{ €/mq} \times 45 \text{ mq} = 78,75 \text{ valore locativo mensile. Operando una media tra i valori trovati abbiamo:}$
 $(49,95 \text{ €} + 58,50 \text{ €} + 78,75 \text{ €}) / 3 = 62,40 \text{ €.}$

Tenendo conto di tutti i valori locativi su indicati, il sottoscritto è giunto alla previsione, ragionevolmente fondata, che nel caso specifico per l'immobile oggetto di causa, è possibile stabilire una rendita mensile lorda di € 62,40 pari ad un canone lordo annuo € 748,80

Da tale cifra, detratte le spese di gestione immobiliare a carico del proprietario (spese di manutenzione, assicurazione, oneri fiscali ecc.), analiticamente tradotte nella percentuale del 30%, ne consegue che il reddito annuo netto corrisponde a € 524,16.

La valutazione del saggio di capitalizzazione deve essere contenuta negli attuali limiti dell'investimento immobiliare: tale valore normalmente si aggira intorno al 2,5% - 4,44% in relazione al tipo di abitazione e alla sua disponibilità sul mercato.

Dalla capitalizzazione del reddito annuo netto, considerando il saggio di capitalizzazione pari al 4,25%, si ottiene :



$V1 = € 524,16 : 0,0425 = € 12.333,17$ €, $V1 = € 12.333,17$.

2.Procedimento di stima sintetico.

Per il procedimento sintetico ho svolto un'indagine in merito alla determinazione del valore di mercato di immobili che nell'ambito della stessa zona presentavano analoghe caratteristiche a quello oggetto di stima. Nella determinazione del valore di mercato al mq dell'immobile, oggetto di causa, il sottoscritto ha considerato le seguenti fonti, si precisa che in questo caso le superficie deve essere considerata lorda (in quanto il valore si riferisce alla superficie commerciale) (Norma Uni 10750/2005):

Borsino immobiliare provincia di Latina, anno 2022, 2 semestre, per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F.Baracca, ricade in zona periferica.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:

$340 \text{ €/mq} \times 39 \text{ mq} = 13.260,00 \text{ € valore mercato.}$

Agenzia territorio quotazioni O.M.I. 2 semestre 2022.

Per tale fonte il nostro immobile, trovandosi in via F.Baracca, ricade in zona D2, periferica.

Nel caso specifico, per l'immobile oggetto di causa, essendo esso in discrete condizioni abbiamo:

$360 \text{ €/mq} \times 39 \text{ mq} = 14.040,00 \text{ € valore mercato.}$

Inoltre il sottoscritto, ha effettuato un'analisi di mercato presso diverse agenzie immobiliari, dalla quale è risultato che, nella zona in cui ricade l'immobile oggetto di causa, vi sono richieste di vendita per locali della stessa tipologia, che variano da 16.200,00 € per quadratura di 45 mq, 11.850,00 € per quadratura di 30 mq, 8.400,00 € per quadratura di 20, per un valore medio pari a 12.150,00.

Operando una media tra i valori trovati abbiamo:

$(13.260,00 \text{ €} + 14.040,00 \text{ €} + 12.150,00 \text{ €}) / 3 = 13.183,33 \text{ € valore medio di mercato.}$

$V2 = 13.183,33 \text{ €}$

Considerando la media aritmetica dei due valori ottenuti con i diversi procedimenti di stima, ovvero quello analitico V1, quello sintetico V2, essa risulta essere la seguente:

$V \text{ medio} = (\text{€ } 12.333,17 + \text{€ } 13.183,33) : 2 = \text{€ } 12.758,25$

In conclusione si stima il più probabile valore di mercato dell'immobile, oggetto di causa, in €. 12.758,40

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1	119,19 mq	518,13 €/mq	€ 61.755,32	100,00%	€ 61.755,32
Bene N° 2 - Garage Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T	45,00 mq	283,52 €/mq	€ 12.758,40	100,00%	€ 12.758,40
Valore di stima:					€ 74.513,72

Valore di stima: € 74.513,72

Valore finale di stima: € 74.513,72



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

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

Sant'Elia Fiumerapido, li 25/05/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Palombo Attilio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione in sanatoria
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Ispezione ipotecaria
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure storiche
- ✓ N° 1 Altri allegati - Rilievo planimetrico
- ✓ Altri allegati - Elaborato planimetrico



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1
Abitazione di tipo economico, disposta su due piani, sita in Santi Cosma e Damiano (LT)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: P.R.G. in vigore adottato dal Comune di Santi Cosma e Damiano nel 2008.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T
Locale adibito ad autorimessa posta al piano terra di un edificio sito in Santi Cosma e Damiano (LT).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: P.R.G. in vigore adottato dal Comune di Santi Cosma e Damiano nel 2008.

Prezzo base d'asta: € 74.513,72



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 140/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 74.513,72

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T,1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	119,19 mq
Stato conservativo:	L'appartamento oggetto di pignoramento si sviluppa su due piani, di un edificio con copertua a tetto. l'esterno dell'immobile è intonacato, il balconone è munito di ringhiera in ferro. L'appartamento presenta rifiniture normali, con pavimenti in ceramica, pareti intonacate, servizi con rivestimenti alle pareti. Gli infissi esterni sono in legno con tapparelle avvolgibili in pvc, le porte interne sono in legno placcato. l'appartamento è allacciato alla rete del gas, alla rete elettrica e alla rete fognaria comunale.		
Descrizione:	Abitazione di tipo economico, disposta su due piani, sita in Santi Cosma e Damiano (LT)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via F. Baracca, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 219, Sub. 4, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	45,00 mq
Stato conservativo:	Il locale adibito ad autorimessa oggetto di pignoramento si sviluppa su un piano di un edificio con copertua a tetto. l'esterno dell'immobile è intonacato, il locale presenta rifiniture normali, con pavimenti in cemento liscio, pareti intonacate. E' munito di una porta scorrevole a doghe in lamiera zincata e di impianto elettrico. Le condizioni in cui si trova il locale sono nella norma.		
Descrizione:	Locale adibito ad autorimessa posta al piano terra di un edificio sito in Santi Cosma e Damiano (LT).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T,1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 15/12/2003
Reg. gen. 34040 - Reg. part. 6844
Importo: € 67.500,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 45.000,00
Rogante: Notaio Fuccillo Guido
Data: 12/12/2003
N° repertorio: 89082
N° raccolta: 24369
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 04/04/2006
Reg. gen. 11752 - Reg. part. 3030
Importo: € 92.200,00
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 46.100,00
Rogante: Notaio De Prisco Massimo
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 23111
N° raccolta: 6281
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 17/10/2008
Reg. gen. 29577 - Reg. part. 6700
Importo: € 131.466,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 87.644,00
Rogante: Notaio Schettino Antonio
Data: 17/10/2008
N° repertorio: 71826
N° raccolta: 23887
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 23/12/2009
Reg. gen. 33220 - Reg. part. 7175
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Schettino Marciano



Data: 15/12/2009
N° repertorio: 4709
N° raccolta: 3336

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 06/02/2014
Reg. gen. 3354 - Reg. part. 245
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Scalabrini Fabrizia
Data: 31/01/2014
N° repertorio: 1329
N° raccolta: 1042

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Latina il 26/01/2023
Reg. gen. 2300 - Reg. part. 1440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA F. BARACCA, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 15/12/2003
Reg. gen. 34040 - Reg. part. 6844
Importo: € 67.500,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 45.000,00
Rogante: Notaio Fuccillo Guido
Data: 12/12/2003
N° repertorio: 89082
N° raccolta: 24369
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 04/04/2006
Reg. gen. 11752 - Reg. part. 3030
Importo: € 92.200,00
A favore di **** Omissis ****
Capitale: € 46.100,00
Rogante: Notaio De Prisco Massimo
Data: 27/03/2006
N° repertorio: 23111
N° raccolta: 6281



- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 17/10/2008
Reg. gen. 29577 - Reg. part. 6700
Importo: € 131.466,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 87.644,00
Rogante: Notaio Schettino Antonio
Data: 17/10/2008
N° repertorio: 71826
N° raccolta: 23887
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 23/12/2009
Reg. gen. 33220 - Reg. part. 7175
Importo: € 220.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 110.000,00
Rogante: Notaio Schettino Marciano
Data: 15/12/2009
N° repertorio: 4709
N° raccolta: 3336
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 06/02/2014
Reg. gen. 3354 - Reg. part. 245
Importo: € 195.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 130.000,00
Rogante: Notaio Scalabrini Fabrizia
Data: 31/01/2014
N° repertorio: 1329
N° raccolta: 1042

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Latina il 26/01/2023
Reg. gen. 2300 - Reg. part. 1440
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

