
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Stavole Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	1
Premessa.....	3
Descrizione	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto n. Unico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stima / Formazione lotti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riserve e particolarità da segnalare.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Elenco allegati.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Riepilogo bando d'asta.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalità da cancellare	Errore. Il segnalibro non è definito.

INCARICO

All'udienza del 22/04/2021, il sottoscritto Geom. Stavole Massimiliano, con studio in Via **** Omissis **** - 03035 - Fontana Liri (FR), email **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, Tel. 3336315583, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/06/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc

DESCRIZIONE

Abitazione Fog.21 Mapp.715 Sub.3

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile è articolato su tre livelli di cui il primo, posto al piano seminterrato, ha una destinazione catastale di garage/cantina; il secondo, posto al piano terra, è destinato ad abitazione; il terzo, al piano primo ha una destinazione catastale di soffitta.

L'immobile è parte di un più ampio corpo di fabbrica nel quale trovano posto due unità immobiliari (di cui l'altra non oggetto di procedura). L'abitazione possiede ampio cortile di mq 4968,00 graffato catastalmente con l'unità abitativa: si precisa che il terreno non è però edificabile poiché tutto il compendio ricade in Zona Agricola EB.

Complessivamente il grado di rifinitura generale del compendio è ottimo, (comparabile ad abitazione in villa se non per l'aderenza con altra ditta); inoltre, non si sono riscontrati ammaloramenti murari ed il notevole spazio esterno, ben curato, conferisce al bene incremento di valore sensibile.

Esiste diritto di transito carrabile su strada di accesso comune (Fog.21 Mapp.715 Sub.4) con l'altra unità identificata con il Sub.2. La stradina di accesso è stata riportata in catasto come Bene Comune Non Censibile.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/6)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

**** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Piano cantinato	41,66 mq	50,00 mq	0,00	50,00 mq	2,40 m	PS1
Piano abitazione	41,66 mq	50,00 mq	0,00	50,00 mq	2,70 m	PT
Porticato	10,35 mq	12,44 mq	0,00	12,44 mq	2,80 m	PT
Balcone scoperto	30,00 mq	30,00 mq	0,00	30,00 mq	0,00 m	PT
Soffitta	20,00 mq	24,00 mq	0,00	24,00 mq	2,00 m	P1
Cortile	4968,00 mq	4968,00 mq	0,10	496,80 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				663,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				663,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il software per la compilazione on-line della perizia, di cui il Ctu deve servirsi, non prevede lo scorporo, e quindi, la valutazione autonoma di porzioni dell'immobile - che potrebbero differire

economicamente rispetto alla parte di maggior valore - ma determina solo una unica superficie convenzionale da moltiplicare per il valore accertato.

Nel Caso specifico, è stato adottato un coefficiente correttivo per la valutazione del giardino circostante l'unità abitativa affinché il valore complessivo risultante fosse comunque coerente con la stima che il Ctu avrebbe effettuato se fosse stato possibile sommare i valori delle varie porzioni del bene.

In conclusione si riferisce che è stata elaborata una superficie convenzionale del compendio pignorato che conduce, in ogni caso, all'ottenimento dello stesso valore che il sottoscritto avrebbe voluto attribuire se fosse stato possibile sommare il valore delle aree coperte con le aree scoperte.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/12/1966 al 23/02/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 21, Part. 136, 145, 279 Qualità Seminativo
Dal 23/02/2015 al 31/03/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 715, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 144,61
Dal 31/03/2015 al 24/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 21, Part. 715, Sub. 3 Categoria A2, Cons. 3,5 Rendita € 144,61 Piano S1-T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	21	715	3		A2		3,5		144,61 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non è necessario eseguire frazionamenti.

E' necessario eseguire aggiornamenti catastali planimetrici.

Dovrà eseguirsi rettifica della planimetria catastale in atti, del piano terra, per eliminare dal disegno la tramezzatura che oggi non esiste più tra i vani letto e cucina/pranzo e per aggiungere il portico.

Tale intervento necessiterà di redazione di documento 'Pregeo' nello specifico elaborazione di Tipo Mappale per inserimento in mappa del porticato e successiva elaborazione di documento 'Docfa'.

Si specifica che l'immobile indicato nel verbale di pignoramento come censito al foglio 21 particella

715 sub.3 era precedentemente censito come subalterno 1 della medesima particella 715 foglio 21. E' divenuto come attualmente identificato mediante divisione del 31/03/2015 prot. LT0058246. La particella 715 deriva dalle particelle 136, 145 e 279.

Per maggiori dettagli si veda la relazione allegata inerente la regolarità urbanistica nonché le planimetrie catastali e gli elaborati grafici delle autorizzazioni edilizie.

PRECISAZIONI

N.D.

PATTI

N.D.

STATO CONSERVATIVO

Ottimo

PARTI COMUNI

Esiste diritto di passaggio carrabile su bene comune non censibile, quale strada di accesso alle proprietà, identificato in catasto al fog.21, part.715, sub.4

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non esistono servitù gravanti sui beni ma esclusivamente un diritto di passaggio carrabile a favore dell'unità pignorata da esercitarsi sulla particella 715, sub.4 del foglio 21.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: c.a.
Struttura portante: c.a.
Esposizione: Nord/Est
Altezza interna utile 2,70 ml solo per il P.T.
Solai: c.a.
Copertura: a tetto in c.a.
Manto di copertura: tegole
Pareti esterne ed interne: laterizio
Pavimentazione interna: ceramica
Infissi esterni ed interni: pvc

Scale: rivestimento legno
 Impianti: elettrico, idrico, termico, condizionamento
 Terreno esclusivo: ampio giardino
 Posto auto: esclusivo scoperto su area di proprietà
 Dotazioni condominiali: no

L'abitazione pignorata gode di ampio cortile di mq 4968,00 graffato catastalmente con l'unità: si precisa che il terreno non è edificabile poiché tutto il compendio ricade in Zona Agricola EB.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutato **** Omissis ****, il coniuge convivente oltre la figlia.

Per le generalità dei soggetti occupanti vedasi verbale di sopralluogo, del 05/07/2021, redatto congiuntamente tra il sottoscritto, il custode e l'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/12/1966 al 10/12/1986	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Gino Bartolomeo##	10/12/1986	40540	5515
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (LT)	12/01/1987	622/505	623/506
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.RR.II. Formia (LT)	22/12/1986	4058	
Dal 10/12/1986 al 02/05/2008	**** Omissis ****	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (LT)	17/02/2015	3123	2386
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		U.RR.II. Formia (LT)	15/12/2014	1116	9990
Dal 02/05/2008 al 29/05/2018	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Fabrizia Scalabrini##	29/05/2018	3432	2717
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (LT)	29/05/2018	12823	9206
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.RR.II. Formia (LT)	01/06/2018	2202	1T
Dal 29/05/2018 al 24/09/2021	**** Omissis ****	Rettifica Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##Fabrizia Scalabrini##	23/07/2018	3507	2772
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. (LT)	08/08/2018	19272	13559
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Al ventennio anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, il detto immobile risultava di comproprietà di 3/12: **** Omissis ****.

Per Successione mortis causa a **** Omissis ****.

Con atto di Divisione tra **** Omissis **** l'esecutato acquisiva la quota di 4/6 della piena proprietà. Successivamente con atto di rettifica, del 23/07/2018 rep.3507, è stata solamente certificata la esatta identificazione catastale dei beni che erano stati indicati in modo errato nella divisione del 29/05/2018 rep.3432.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 22/10/2012
Reg. gen. 896 - Reg. part. 000
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.254,46
Note: All'epoca l'immobile in oggetto era identificato con le particelle 136, 145 e 279. Pertanto risulta che alla data odierna la formalità non è stata rinnovata sulla identificazione corrente dei beni pignorati.

Trascrizioni

- **Atto obbligo**
Trascritto a C.RR.II. (LT) il 07/11/2001
Reg. gen. 24944 - Reg. part. 16935
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: L'atto d'obbligo ha riguardato le particelle 136, 145 e 279. Come riportato nella certificazione notarile la formalità relativa all'atto d'obbligo non risulta pregiudizievole in quanto necessaria ai soli fini dell'ottenimento della concessione edilizia abilitativa.
- **Pignoramento**
Trascritto a C.RR.II. (LT) il 08/05/2013
Reg. gen. 9864 - Reg. part. 6690
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: L'immobile all'epoca della trascrizione era identificato anche con le particelle 136, 145 e 279.
- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 12/02/2021
Reg. gen. 3217 - Reg. part. 2379
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: L'immobile in oggetto è identificato con la particella 715, sub.3 del foglio 21.

NORMATIVA URBANISTICA

Gli immobili ricadono in zona agricola EB. In riferimento alle norme tecniche attuative ed agli indici di edificabilità si applicano le disposizioni di cui al PUCG nonchè al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003.

Si precisa che l'immobile ha assorbito completamente la vocazione edificatoria in seguito agli interventi edilizi praticati nel corso del tempo dall'edificazione ad oggi.

Esiste diritto di transito carrabile su strada di accesso comune (Fog.21 Mapp.715 Sub.4) con l'altra

unità identificata con il Sub.2. La stradina di accesso è stata riportata in catasto come Bene Comune Non Censibile.

Esistono difformità urbanistiche che per la regolarizzazione richiedono presentazione di Permesso di costruire secondo il principio della doppia conformità, ai sensi dell'art.46, comma quinto, del D.P.R. n.380/2001 s.m.i..

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.

Al riguardo si veda l'allegato REGOLARITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE PIGNORATO

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

N.D.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerato che il compendio pignorato non può fisicamente essere scomposto in più lotti di conseguenza la presente prevede la formazione di un lotto unico.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc
Abitazione Fog.21 Mapp.715 Sub.3

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 715, Sub. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Valore di stima del bene: € 287.375,26

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/confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, la situazione attuale di mercato immobiliare, relativa a domanda ed dell'offerta ed infine la posizione di regolarità urbanistica.

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, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Considerato che il compendio pignorato non può fisicamente essere scomposto in più lotti di conseguenza la presente prevede la formazione di un lotto unico.

Stima fabbricato

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa. Per l'applicazione di tale metodo si è verificata l'esistenza di alcuni parametri fondamentali, i quali, possono essere così sintetizzati:

- a) esistenza nella stessa zona e nell'ambito dello stesso mercato immobiliare, di beni equivalenti ed assimilabili a quelli oggetto di stima;
- b) conoscenza dei valori di compravendita mediamente applicati per beni simili, a quelli in esame, e ricerca di elementi di confronto comuni tra gli immobili oggetto di stima e quelli ad essi assimilabili;
- c) esistenza di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a confronto e quelli oggetto di stima;
- d) verifica dei valori di compravendita, massimi e minimi, disponibili presso l'Agenzia delle Entrate per l'ambito territoriale del Comune di Spigno Saturnia, nonché zone limitrofe, per l'anno 2018-2019-2020.

Pertanto, una volta venuti a conoscenza dell'andamento dei recenti valori di scambio _ (attraverso la consulenza espletata in trattative immobiliari; attraverso indagini dirette svolte presso studi tecnici professionali operanti nella zona e nell'abito di comprensori immobiliari simili a quello esistente nel Comune di Spigno Saturnia) _ e tenuto conto globalmente di tutte le caratteristiche degli immobili, si è potuto determinare il valore, al prezzo di mercato mediamente applicato per la detta zona, per beni simili, aventi regolari condizioni urbanistiche ed ottimali requisiti per la collocazione in vendita.

Si è inoltre tenuto conto che il grado di rifinitura, interno ed esterno, del compendio è ottimo, (comparabile ad abitazione in villa se non per l'aderenza con altra ditta); inoltre, non si sono riscontrati ammaloramenti murari ed il notevole spazio esterno, ben curato, conferisce al bene incremento di valore sensibile.

Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 650/mq da attribuire alla sommatoria delle superfici convenzionali del lotto.

Identificativo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

corpo	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 1 - Fabbricato civile Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc	663,24 mq	650,00 €/mq	€ 431.106,00	66,66%	€ 287.375,26
				Valore di stima:	€ 287.375,26

Valore di stima: € 287.300,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1800,00	€
Altro (Onorari)	8000,00	€
Altro (Lavorazioni edili per ripristino conformità urbanistica)	8500,00	€

Valore finale di stima: € 269.000,00

La determinazione del valore unitario, al prezzo di mercato, è stata effettuata applicando il criterio di stima sintetico comparativa: si veda il capitolo 'stima' della perizia in cui è argomentata dettagliatamente la metodologia adottata.

Il software per la compilazione on-line della perizia, di cui il Ctu deve servirsi, non prevede lo scorporo, e quindi, la valutazione autonoma di porzioni dell'immobile - che potrebbero differire economicamente rispetto alla parte di maggior valore - ma determina solo una unica superficie convenzionale da moltiplicare per il valore accertato.

Nel Caso specifico, è stato adottato un coefficiente correttivo per la valutazione del giardino circostante l'unità abitativa affinché il valore complessivo risultante fosse comunque coerente con la stima che il Ctu avrebbe effettuato se fosse stato possibile sommare i valori delle varie porzioni del bene.

In conclusione si riferisce che è stata elaborata una superficie convenzionale del compendio pignorato che conduce, in ogni caso, all'ottenimento dello stesso valore che il sottoscritto avrebbe voluto attribuire se fosse stato possibile sommare il valore delle aree coperte con le aree scoperte.

Si è inoltre tenuto conto che il grado di rifinitura, interno ed esterno, del compendio è ottimo, (comparabile ad abitazione in villa se non per l'aderenza con altra ditta); inoltre, non si sono riscontrati ammaloramenti murari ed il notevole spazio esterno, ben curato, conferisce al bene incremento di valore sensibile.

Premesso tutto quanto sopra esposto si determina il valore unitario di € 650/mq da attribuire alla sommatoria delle superfici convenzionali del lotto.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

N.D.

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.

Fontana Liri, li 28/02/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Stavole Massimiliano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - DIVISIONE (Aggiornamento al 24/09/2021)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - ATTO DI RETTIFICA (Aggiornamento al 24/09/2021)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - N.6 del 12/06/2013 prot.511/2013 (Aggiornamento al 12/06/2013)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - D.I.A. prot.117/2014 del 9/01/2014 (Aggiornamento al 09/04/2014)
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Stralcio FOGLIO 21 (Aggiornamento al 04/07/2021)
- ✓ N° 6 Foto - Immobile pignorato (Aggiornamento al 05/07/2021)
- ✓ N° 7 Google maps - Foto satellitare (Aggiornamento al 01/01/2021)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - In atti Catasto urbano (Aggiornamento al 04/07/2021)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Storica (Aggiornamento al 05/07/2021)

- ✓ N° 10 Altri allegati - Ispezione C.RR.II. (LT) (Aggiornamento al 25/09/2021)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Relazione circa la regolarità urbanistica (Aggiornamento al 24/09/2021)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Banca dati quotazioni immobiliari Ag.E anno 2020 (Aggiornamento al 24/09/2021)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc
Abitazione Fog.21 Mapp.715 Sub.3
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 715, Sub. 3, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: Gli immobili ricadono in zona agricola EB. In riferimento alle norme tecniche attuative ed agli indici di edificabilità si applicano le disposizioni di cui al PUCG nonchè al titolo IV della L.R. n.38/1999 e successive modifiche ed integrazioni comprensive delle disposizioni dettate dalla L.R. n.8/2003. Si precisa che l'immobile ha assorbito completamente la vocazione edificatoria in seguito agli interventi edilizi praticati nel corso del tempo dall'edificazione ad oggi. Esiste diritto di transito carrabile su strada di accesso comune (Fog.21 Mapp.715 Sub.4) con l'altra unità identificata con il Sub.2. La stradina di accesso è stata riportata in catasto come Bene Comune Non Censibile. Esistono difformità urbanistiche che per la regolarizzazione richiedono presentazione di Permesso di costruire secondo il principio della doppia conformità, ai sensi dell'art.46, comma quinto, del D.P.R. n.380/2001 s.m.i..

Prezzo base d'asta: € 269.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 17/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 269.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Spigno Saturnia (LT) - Via Capodacqua snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 21, Part. 715, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	663,24 mq
Stato conservativo:	Ottimo		
Descrizione:	Abitazione Fog.21 Mapp.715 Sub.3		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato **** Omissis ****, il coniuge convivente oltre la figlia.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 22/10/2012
Reg. gen. 896 - Reg. part. 000
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 21.254,46
Note: All'epoca l'immobile in oggetto era identificato con le particelle 136, 145 e 279. Pertanto risulta che alla data odierna la formalità non è stata rinnovata sulla identificazione corrente dei beni pignorati.
- **Pignoramento**
Trascritto a C.RR.II. (LT) il 08/05/2013
Reg. gen. 9864 - Reg. part. 6690
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: L'immobile all'epoca della trascrizione era identificato anche con le particelle 136, 145 e 279.
- **Pignoramento**
Trascritto a Latina il 12/02/2021
Reg. gen. 3217 - Reg. part. 2379
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: L'immobile in oggetto è identificato con la particella 715, sub.3 del foglio 21.