

# TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Polito Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 40/2023 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

## SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa .....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3.....	6
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	7
Lotto Unico .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	8
Titolarità .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	9
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	9
Confini.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	10
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	10
Consistenza .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	10
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	11
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	11

<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	12
Dati Catastali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	12
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	12
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	13
Precisazioni.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	13
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	14
Patti .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	14
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	14
Stato conservativo .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	14
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	14
Parti Comuni.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	15
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	15
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	15

<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	15
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	16
Stato di occupazione .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	16
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	17
Provenienze Ventennali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	17
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	19
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	19
Formalità pregiudizievoli .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	20
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	21
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	23
Normativa urbanistica .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	24
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	25
Regolarità edilizia .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	25
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	26

Vincoli od oneri condominiali.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	26
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	27
Stima / Formazione lotti.....	27
Riserve e particolarità da segnalare .....	29
Riepilogo bando d'asta.....	31
<b>Lotto Unico</b> .....	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 40/2023 del R.G.E.....	32
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 177.066,00</b> .....	32
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	34
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2 ....	34
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3 .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S.....	36



In data 29/09/2023, il sottoscritto Ing. Polito Lorenzo, con studio in Via Dei Lavoratori, 257 - 04100 - Latina (LT), email l.polito@ingegneripolito.com, PEC lorenzo.polito@ingpec.eu, Tel. 3209290632, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

APPARTAMENTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 2° INT.5 COMPOSTO DA INGRESSO-SALONE-ANG.COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, TERRAZZO E 2 BALCONI

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

LASTRICO SOLARE IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 3°

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

CANTINA IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

POSTO AUTO COPERTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

**LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

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

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

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

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

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

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

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**CONFINI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

VANO SCALA.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Altre proprietà condominiali

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Proprietà condominiali

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,00 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	2,70 m	2
Terrazza	50,00 mq	52,00 mq	0,25	13,00 mq	0,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>70,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>77,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terrazza	82,00 mq	86,00 mq	0,15	12,90 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,90 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,90 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	4,00 mq	6,00 mq	0,20	1,20 mq	2,50 m	1/S
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1,32 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto macchina singola	13,00 mq	13,00 mq	0,5	6,50 mq	2,50 m	1/S
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>10,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	207	175	40		A2	1	4,0 VANI	73 mq	278,89 €	2		

#### 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 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	207	175	45		F5					3		

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	

				<b>Cens.</b>	<b>a</b>	<b>nza</b>	<b>catastal</b>			
	207	175	55		C2	1	4 MQ	6 mq	10,54 €	S1

#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

<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>Categori a</b>	<b>Classe</b>	<b>Consiste nza</b>	<b>Superfic ie catastal e</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	207	175	60		C6	2	11 MQ	13 mq	29,54 €	S1	

#### **Corrispondenza catastale**

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

#### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa. Vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra debitori eseguiti e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

#### **BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa. Vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra debitori eseguiti e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa. Vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra debitori eseguiti e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. è completa. Vi è congruenza, al momento del pignoramento, tra debitori eseguiti e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

#### PATTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

NESSUN PATTO.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

NESSUN PATTO.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

NESSUN PATTO.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

NESSUN PATTO.

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

ESSENDO L'IMMOBILE IN CONDOMINIO ESISTONO PARTI COMUNI CONDOMINIALI

**BENE N° 2** - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3

ESSENDO L'IMMOBILE IN CONDOMINIO ESISTONO PARTI COMUNI CONDOMINIALI

**BENE N° 3** - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S

ESSENDO L'IMMOBILE IN CONDOMINIO ESISTONO PARTI COMUNI CONDOMINIALI

**BENE N° 4** - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S

ESSENDO L'IMMOBILE IN CONDOMINIO ESISTONO PARTI COMUNI CONDOMINIALI

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

Non risultano censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 2** - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3

Non risultano censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 3** - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S

Non risultano censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 4** - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S

Non risultano censi, livelli o usi civici.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

L'immobile ha struttura portante in calcestruzzo armato, le tamponature del fabbricato sono in laterizio intonacate a cassa vuota, la copertura è piana a terrazzo. Le caratteristiche dimensionali, sono rilevabili dalla planimetria catastale oltre che dalle fotografie allegate. Gli impianti sono discreti, l'impianto di riscaldamento non è al momento efficiente. Le rifiniture, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazioni sono di qualità

discreta. Non buono lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

L'immobile ha struttura portante in calcestruzzo armato, le tamponature del fabbricato sono in laterizio intonacate a cassa vuota, la copertura è piana a terrazzo. Le caratteristiche dimensionali, sono rilevabili dalla planimetria catastale oltre che dalle fotografie allegate. Gli impianti sono discreti, l'impianto di riscaldamento non è al momento efficiente. Le rifiniture, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazioni sono di qualità discreta. Non buono lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile ha struttura portante in calcestruzzo armato, le tamponature del fabbricato sono in laterizio intonacate a cassa vuota, la copertura è piana a terrazzo. Le caratteristiche dimensionali, sono rilevabili dalla planimetria catastale oltre che dalle fotografie allegate. Gli impianti sono discreti, l'impianto di riscaldamento non è al momento efficiente. Le rifiniture, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazioni sono di qualità discreta. Non buono lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile ha struttura portante in calcestruzzo armato, le tamponature del fabbricato sono in laterizio intonacate a cassa vuota, la copertura è piana a terrazzo. Le caratteristiche dimensionali, sono rilevabili dalla planimetria catastale oltre che dalle fotografie allegate. Gli impianti sono discreti, l'impianto di riscaldamento non è al momento efficiente. Le rifiniture, gli infissi interni ed esterni, le pavimentazioni sono di qualità discreta. Non buono lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero da persone; attualmente, come da fotografie è ancora occupato da mobili. Le chiavi dell'immobile sono in dotazione al custode.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero da persone; le chiavi dell'immobile sono in dotazione al custode.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero da persone; le chiavi dell'immobile sono in dotazione al custode.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero da persone. Le chiavi dell'immobile sono in dotazione al custode.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBIcato A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<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>
		Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990			93183	18878
<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>

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 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<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>
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<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>

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 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/11/1990 al	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			

27/03/2024		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
Dal 10/11/1990 al 27/03/2024	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	10/11/1990	93183	18878
		<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>

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° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 15/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ACCERTAMENTO

Iscritto a LATINA il 22/04/2010

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/2

Importo: € 103.631,60

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

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 30/03/2011

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/2

Importo: € 560.000,00

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

Formalità a carico della procedura

#### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 19/04/2022

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 10/03/2023

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 15/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LATINA il 30/03/2011  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 560.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 19/04/2022  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 10/03/2023  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

**BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 15/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 30/03/2011

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/2

Importo: € 560.000,00

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

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 19/04/2022

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 10/03/2023

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 15/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LATINA il 24/12/2007

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ACCERTAMENTO  
Iscritto a LATINA il 22/04/2010  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 103.631,60  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LATINA il 30/03/2011  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 560.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 19/04/2022  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 10/03/2023  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura.

### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.

**BENE N° 2** - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3

L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

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.

Il fabbricato è stato edificato in conformità della Concessione Edilizia N.1366 rilasciata dal Comune di Terracina in data 31/10/1986 e successiva Concessione in Variante N.1759 in data 19/05/1989. I lavori risultano ultimati in data 22/09/1989. L'agibilità risulta essere stata richiesta ma non rilasciata.

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

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, il progetto allegato all'ultima autorizzazione e la planimetria catastale depositata. Non appaiono difformità rilevabili.

L'esperto non ha potuto redigere l'APE per la mancanza del libretto uso manutenzione e fumi della caldaia, indispensabile allo scopo. Detto libretto non si è potuto richiedere all'impiantista mancando attualmente sia la fornitura di energia elettrica che di gas all'appartamento.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

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.

Il fabbricato è stato edificato in conformità della Concessione Edilizia N.1366 rilasciata dal Comune di Terracina in data 31/10/1986 e successiva Concessione in Variante N.1759 in data 19/05/1989. I lavori risultano ultimati in data 22/09/1989. L'agibilità risulta essere stata richiesta ma non rilasciata.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, il progetto allegato all'ultima autorizzazione e la planimetria catastale depositata. Non appaiono difformità di rilievo.

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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.

Il fabbricato è stato edificato in conformità della Concessione Edilizia N.1366 rilasciata dal Comune di Terracina in data 31/10/1986 e successiva Concessione in Variante N.1759 in data 19/05/1989. I lavori risultano ultimati in data 22/09/1989. L'agibilità risulta essere stata richiesta ma non rilasciata.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, il progetto allegato all'ultima autorizzazione e la planimetria catastale depositata. Non appaiono difformità di rilievo.

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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.

Il fabbricato è stato edificato in conformità della Concessione Edilizia N.1366 rilasciata dal Comune di Terracina in data 31/10/1986 e successiva Concessione in Variante N.1759 in data 19/05/1989. I lavori risultano ultimati in data 22/09/1989. L'agibilità risulta essere stata richiesta ma non rilasciata.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi, il progetto allegato all'ultima autorizzazione e la planimetria catastale depositata. Non appaiono difformità di rilievo.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2**

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

Non risulta l'esistenza di particolari o straordinari vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3**

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

Non risulta l'esistenza di particolari o straordinari vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

Non risulta l'esistenza di particolari o straordinari vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

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

Non risulta l'esistenza di particolari o straordinari 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 Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2  
APPARTAMENTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 2° INT.5 COMPOSTO DA INGRESSO-SALONE-ANG.COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, TERRAZZO E 2 BALCONI  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 40, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 138.600,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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, 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.

- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3  
LASTRICO SOLARE IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 3°  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 45, Categoria F5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 23.220,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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, 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.

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S  
CANTINA IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 55, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.376,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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, 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.

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S  
POSTO AUTO COPERTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 60, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 12.870,00

Il valore commerciale del bene pignorato 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, 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2	77,00 mq	1.800,00 €/mq	€ 138.600,00	100,00%	€ 138.600,00
<b>Bene N° 2</b> - Lastrico solare Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3	12,90 mq	1.800,00 €/mq	€ 23.220,00	100,00%	€ 23.220,00
<b>Bene N° 3</b> - Cantina Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S	1,32 mq	1.800,00 €/mq	€ 2.376,00	100,00%	€ 2.376,00
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S	7,15 mq	1.800,00 €/mq	€ 12.870,00	100,00%	€ 12.870,00
				Valore di stima:	€ 177.066,00

Valore di stima: € 177.066,00

**Valore finale di stima: € 177.066,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

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

Latina, li 09/09/2024

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALE DI ACCESSO (Aggiornamento al 16/11/2023)
- ✓ N° 2 Ortofoto - FOTO SATELLITARE FABBRICATO (Aggiornamento al 27/03/2024)
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA (Aggiornamento al 10/11/2023)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - VISURA CATASTALE F.207 N.175 SUB.40-45-55-60 (Aggiornamento al 10/11/2023)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI F.207 N.175 SUB.40-45-55-60 (Aggiornamento al 10/11/2023)
- ✓ N° 6 Altri allegati - QUOTAZIONI IMMOBILIARI BANCA DATI AGENZIA ENTRATE (Aggiornamento al 27/03/2024)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA COMPRAVENDITA (Aggiornamento al 26/03/2024)
- ✓ N° 8 Foto - FOTOGRAFIE ESTERNE ED INTERNE (Aggiornamento al 16/11/2023)
- ✓ N° 9 Altri allegati - RICEVUTE INVIO PERIZIA PEC AL CREDITORE E RACCOMANDATE AI DEBITORI (Aggiornamento al 28/03/2024)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2  
APPARTAMENTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 2° INT.5 COMPOSTO DA INGRESSO-SALONE-ANG.COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, TERRAZZO E 2 BALCONI  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 40, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.
- **Bene N° 2** - Lastrico solare ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3  
LASTRICO SOLARE IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 3°  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 45, Categoria F5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S  
CANTINA IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 55, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S  
POSTO AUTO COPERTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 60, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito in zona edificabile come risulta dal PRG del Comune di Terracina. Per esso sono state rilasciate regolari concessioni edilizie. Lo strumento urbanistico per la zona prevede prevalentemente edilizia residenziale.

**Prezzo base d'asta: € 177.066,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 40/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 177.066,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, interno 5, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 40, Categoria A2	<b>Superficie</b>	77,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO		
<b>Descrizione:</b>	APPARTAMENTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 2° INT.5 COMPOSTO DA INGRESSO-SALONE-ANG.COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, TERRAZZO E 2 BALCONI		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Lastrico solare</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 45, Categoria F5	<b>Superficie</b>	12,90 mq
<b>Stato conservativo:</b>	COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO		
<b>Descrizione:</b>	LASTRICO SOLARE IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 3°		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 55, Categoria C2	<b>Superficie</b>	1,32 mq
<b>Stato conservativo:</b>	COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO		
<b>Descrizione:</b>	CANTINA IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - VIA BADINO N.148, scala B, piano 1/S		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 207, Part. 175, Sub. 60, Categoria C6	<b>Superficie</b>	7,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	COME DA FOTOGRAFIE ALLEGATE LO STATO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE E' DISCRETO		
<b>Descrizione:</b>	POSTO AUTO COPERTO IN TERRACINA VIA BADINO N.148 SCALA B PIANO 1/S		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, INTERNO 5, PIANO 2

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ACCERTAMENTO  
Iscritto a LATINA il 22/04/2010  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 103.631,60  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LATINA il 30/03/2011  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 560.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 19/04/2022  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 10/03/2023  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - LASTRICO SOLARE UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 3

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LATINA il 30/03/2011  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 560.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 19/04/2022  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 10/03/2023  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
Iscritto a LATINA il 24/12/2007  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a LATINA il 30/03/2011  
Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX  
Quota: 1/2  
Importo: € 560.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 19/04/2022

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 10/03/2023

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA BADINO N.148, SCALA B, PIANO 1/S**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a LATINA il 24/12/2007

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

Importo: € 150.000,00

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

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ACCERTAMENTO

Iscritto a LATINA il 22/04/2010

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/2

Importo: € 103.631,60

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

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 30/03/2011

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/2

Importo: € 560.000,00

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

**Trascrizioni**

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 19/04/2022

Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 10/03/2023



Reg. gen. XXX - Reg. part. XXX

Quota: 1/1

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

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

