TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Meschino Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 148/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 5
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 5
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 6
Lotto Unico 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 7
Titolarità 7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 7
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 8
Confini 8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 8
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 8
Consistenza 8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 9
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 9
Cronistoria Dati Catastali 10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 11
Dati Catastali 11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 12

Precisazioni....13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Patti....13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Stato conservativo....13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....13
Parti Comuni....14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....14
Servitù, censo, livello, usi civici....14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....14
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....14
Caratteristiche costruttive prevalenti....14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....15
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....15
Stato di occupazione....15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....16
Provenienze Ventennali....16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1....16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....17
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T....17

Formalità pregiudizievoli 18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 18
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 19
Normativa urbanistica 19
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 20
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 20
Regolarità edilizia 20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 21
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 22
Vincoli od oneri condominiali 23
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 23
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 23
Stima / Formazione lotti 23
Riepilogo bando d'asta 28
Lotto Unico 28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 148/2025 del R.G.E. 30
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 69.781,06 30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 32
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 32
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T 32

INCARICO

All'udienza del 26/02/2026, il sottoscritto Arch. Meschino Luca, con studio in S.S. Monti Lepini - Km 51, 260 - 04100 - Latina (LT), email meschinolab@gmail.com, PEC luca.meschino@archiworldpec.it, Tel. 329 6744677, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/03/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41.598420, 12.559118)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T (Coord. Geografiche: 41.598420, 12.559118)
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T (Coord. Geografiche: 41.598420, 12.559118)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Abitazione/villino su n. 2 livelli, di circa 130 mq di superficie commerciale, posto al piano terra e primo di un compendio immobiliare residenziale formato da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.

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 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Appartamento su un livello, di circa 80 mq di superficie commerciale posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare residenziale composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Edificato nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola e fa parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada

secondaria di ridotte dimensioni. L'accesso all'unità immobiliare

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/07/2026.

Custode delle chiavi: Dott. Coluzzi Alessandro

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.

Si allega il verbale di accesso forzoso del 14/07/2026

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Locale Deposito di circa 34 mq di superficie commerciale, posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.

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** - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

L'unità immobiliare residenziale e la corte comune di pertinenza confinano a nord con il sub. 4 (stessa proprietà) a est con la particella 857, a sud con la particella 923, a ovest con la particella 845.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

L'unità immobiliare e la sua corte esclusiva confinano a nord con la particella 855 a est con la particella 857, a sud con il subalterno n. 6 (stessa proprietà), a ovest con la particella 845.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Il Deposito edificato sulla linea di confine a ovest con la particella 845, confina a nord con la particella 846, a est con il subalterno 4, a sud con la particella 923.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

	Netta	Lorda		e		
Abitazione	65,34 mq	77,00 mq	0,50	38,50 mq	2,70 m	T
Abitazione	55,24 mq	67,00 mq	1	67,00 mq	2,53 m	1
Terrazza	16,75 mq	17,20 mq	0,25	4,30 mq	0,00 m	1
Giardino / Corte comune (BCNC)	500,00 mq	500,00 mq	0,05	25,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	134,80 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	134,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,60 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	2,63 m	T
Corte indivisa (BCNC)	280,00 mq	300,00 mq	0,05	15,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	88,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	88,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non è possibile il frazionamento in zona agricola di un immobile privo del Titolo Edilizio

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	42,50 mq	53,00 mq	0,50	26,50 mq	2,70 m	T
Corte indivisa (BCNC)	135,00 mq	150,00 mq	0,05	7,50 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	34,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	34,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non è possibile il frazionamento in zona agricola di un immobile privo del Titolo Edilizio

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **19/03/1991** al **18/06/1991**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 81, Part. 854, Sub. 2-3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3,5 vani Piano T-1
Dal **18/06/1991** al **18/06/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 81, Part. 854, Sub. 2-3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3,5 vani Piano T-1
Dal **18/06/2025** al **17/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 81, Part. 854, Sub. 6 Categoria A7 Cl.2, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 149 mq Rendita € 943,82 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. L'immobile attuale (sub. 6) è nato dai subalterni 2 e 3 con VARIAZIONE del 17/06/2025 Pratica n. LT0083429 in atti dal 18/06/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV?ST1.REGISTRO UFFICIALE.2637318.17/06/2025 FUSIONE-AMPLIAMENTO-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 83429.1/2025)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/06/2025** al **17/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 81, Part. 854, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 73 mq Rendita € 278,89 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. L'immobile è stato per la prima volta accatastato al NCEU di Aprilia (LT) in data 06/06/2025 in seguito alla richiesta di accatastamento derivante dalla domanda di Condono Edilizio - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 05/06/2025 Pratica n. LT0079337 in

atti dal 06/06/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.2425033.05/06/2025 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n.79337.1/2025)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/06/2025** al **17/08/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 81, Part. 854, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2 Superficie catastale 53 mq Rendita € 142,13 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali. L'immobile è stato per la prima volta accatastato al NCEU di Aprilia (LT) in data 06/06/2025 in seguito alla richiesta di accatastamento derivante dalla domanda di Condono Edilizio - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 05/06/2025 Pratica n. LT0079337 in atti dal 06/06/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.2425033.05/06/2025 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n.79337.1/2025)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, 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
	81	854	6		A7	2	8,5 vani	149 mq	943,82 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

L'immobile si è formato attraverso l'ampliamento e la fusione dei subalterni 2 e 3. Esiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e quello catastale ma l'immobile è parzialmente abusivo e non regolarizzabile attraverso istanze di condono. Le variazioni catastali sono avvenute senza titolo edilizio, pertanto le opere di ampliamento vanno demolite e l'immobile aggiornato catastalmente rispetto alle consistenze originarie.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	81	854	4		A3	3	4,5 vani	73 mq	278,89 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste perfetta corrispondenza catastale tra lo stato di fatto rilevato e quello catastale a causa di alcune pareti interne non correttamente rappresentate, sarebbe necessario l'aggiornamento catastale (DOCFA). L'immobile è soggetto a istanza edilizia in Sanatoria non conclusa (vedi capitolo Regolarità Edilizia)

L'appartamento nella realtà ha una sua corte esclusiva recintata che lo separa fisicamente dalle altre unità immobiliari edificate sulla stessa particella ma catastalmente la corte risulta indivisa.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	81	854	5		C2	2		53 mq	142,13 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto rilevato e quello catastale. L'immobile è soggetto a istanza edilizia in Sanatoria non conclusa (vedi capitolo Regolarità Edilizia)

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Niente da segnalare

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da segnalare

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da segnalare

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Niente da segnalare

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da segnalare

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da segnalare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

L'immobile si trova in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti tecnologici, la corte ed il pertinente giardino sono molto ben curati.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

L'immobile si trova in cattivo stato di conservazione, quasi in abbandono totale, sia gli impianti che le finiture interne ed esterne necessitano di notevoli opere da ristrutturazione. L'immobile è allo stato attuale inutilizzabile

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Il Locale deposito si trova in scarso stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Le unità immobiliari facente parte dello stesso compendio residenziale hanno in comune la corte (il giardino).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Le unità immobiliari facente parte dello stesso compendio residenziale hanno in comune la corte (il giardino).

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Le unità immobiliari facente parte dello stesso compendio residenziale hanno in comune la corte (il giardino).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Niente da rilevare.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da rilevare.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Niente da rilevare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Fondazioni: superficiali su blocchi e massi di pietra/muratura
Esposizione: Nordest - Sudovest
Altezza interna utile = 2,70 m
Str. verticali: muratura di pietrame
Solai: latero-cementizi
Copertura: n. 2 falde
Manto di copertura: tegole in ottimo stato di conservazione
Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni pieni/forati;
Pavimentazione interna: Ceramica/cotto
Infissi esterni e interni: Finestre e portefinestre in alluminio con vetrocamera e inferriate in ferro, porte interne in legno tamburata.
Scala: in muratura rivestita in cotto

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V;
Impianto di riscaldamento/raffrescamento: a gas GPL con caldaia murale da 24 Kw , radiatori in alluminio pressofuso, n. 2 stufe a pellet, n. 1 monosplit marca Hisense da 12.000 btu (soggiorno), n. 1 monosplit Midea da 9.000 btu (camera), n. 1 trial split Hisense al piano primo (9000+9000+9000 btu)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Fondazioni: superficiali su blocchi e massi di pietra/muratura
Esposizione: Nordest - Sudovest
Altezza interna utile = 2,70 m
Str. verticali: muratura di pietrame
Solai: latero-cementizi
Copertura: piana con terrazza praticabile
Manto di copertura: pavimento con impermeabilizzazione (senza coibentazione)
Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni pieni/forati;
Pavimentazione interna: Ceramica
Infissi esterni e interni: Finestre e portefinestre in alluminio con vetrocamera e inferriate in ferro, porte interne in legno tamburata.
Scala: assente
Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V;
Impianto di riscaldamento/raffrescamento: assente/non funzionante

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Fondazioni: superficiali su blocchi e massi di pietra/muratura
Esposizione: Est - Sudest
Altezza interna utile = 2,70 m
Str. verticali: muratura di blocchi di cemento/laterizio
Solai: latero-cementizi
Copertura: piana con terrazza praticabile
Manto di copertura: pavimento con impermeabilizzazione (senza coibentazione)
Pareti esterne ed interne: in muratura in blocchi di cemento/laterizio;
Pavimentazione interna: Ceramica
Infissi esterni e interni: Finestre e portefinestre in alluminio con vetrocamera e inferriate in ferro, porte interne in legno tamburata.
Scala: assente
Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V;
Impianto di riscaldamento/raffrescamento: assente/non funzionante

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

L'immobile è occupato dal creditore procedente Sig. **** Omissis **** e dalla compagna Sig.ra **** Omissis **** nonché dai figli del debitore/creditore in maniera non continuativa

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

L'immobile è occupato dal debitore Sig.ra **** Omissis **** per assegnazione giudiziale di separazione.
L'immobile è stato liberato in data 14/07/2026 con accesso forzoso e le chiavi consegnate al Custode Giudiziario Dott. Coluzzi Alessandro

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

L'immobile è occupato dal creditore procedente Sig. **** Omissis **** e dalla compagna Sig.ra **** Omissis **** nonché dai figli del debitore/creditore in maniera non continuativa

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="9">Dal 18/06/1991</td><td rowspan="9">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di Compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Domenico Gallelli</td><td>18/06/1991</td><td>107663</td><td>5506</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Ufficio Registro Atti Pubblici di Roma</td><td>08/07/1991</td><td>36808</td><td>1V</td></tr>
</table>

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 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/06/1991**	**** Omissis ****	**Atto di Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Domenico Gallelli	18/06/1991	107663	5506
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Ufficio Registro Atti Pubblici di Roma	08/07/1991	36808	1V

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.

L'immobile è stato edificato su una porzione di Terreno censito al Foglio 81 part. 854, acquistato dai proprietari con l'atto di compravendita in oggetto. L'immobile è stato costituito attraverso il primo accatastamento del 06/06/2025 a seguito di domanda di Condono Edilizio.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/06/1991**	**** Omissis ****	**Atto di Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Domenico Gallelli	18/06/1991	107663	5506

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro Atti Pubblici di Roma	08/07/1991	36808	1V

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.

L'immobile è stato edificato su una porzione di Terreno censito al Foglio 81 part. 854, acquistato dai proprietari con l'atto di compravendita in oggetto. L'immobile è stato costituito attraverso il primo accatastamento del 06/06/2025 a seguito di domanda di Condono Edilizio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente.
Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno:
1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968.
2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento.
3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente.
4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015.
5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98.
6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente.
Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno:
1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968.
2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento.
3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente.
4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015.
5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98.
6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente.
Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno:
1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968.
2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento.
3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente.
4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015.
5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98.
6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

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

L'immobile è privo di qualsiasi autorizzazione edilizia, per lo stesso sono state presentate n. 2 istanze di condono mai concluse che nello specifico riguardano:
1) Istanza di condono n. 3172 del 21/03/1986 ai sensi della L. 47/85 a nome della Signora **** Omissis **** riguardante la sanatoria di un immobile disposto su 2 livelli (con destinazione d'uso deposito al piano terra ed abitativo al piano primo).
2) Istanza di Condono n. 9006 del 01/03/1995 ai sensi della L. 724/94 a nome della Signor **** Omissis ****

riguardante l'ampliamento e la chiusura della scala esterna all'unità residenziale e la realizzazione di un garage sotto il livello della strada.
Le istanze non sono mai state ultimate a causa della carente documentazione integrativa e il mancato pagamento degli oneri concessori richiesti dall'Ufficio Condono del Comune di Aprilia (LT) al Titolare delle istanze.

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.

Successivamente alla presentazione delle istanze di condono sono state realizzate dal Signor **** Omissis **** ulteriori opere abusive. A seguito di esposto in data 23/09/2014 il Geometra **** Omissis **** del Comune di Aprilia (LT) coadiuvato dagli OO.PP.L. **** Omissis **** ha provveduto ad effettuare misurazioni e verifiche, riassunte nella Relazione di Sopralluogo n. 1432 del 30/10/2014 (in allegato).
Recepita la Notizia di Reato n. 88/2014 (in allegato) dal Comando di Polizia Locale per le opere descritte nella Relazione precedentemente citata, con Ordinanza n. 22 del 23/01/2025 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Aprilia dispone e invia ai Sig.ri **** Omissis **** l'ingiunzione di demolizione delle opere abusivamente realizzate.
Le opere ad oggi ancora non risultano demolite.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

L'immobile è privo di qualsiasi autorizzazione edilizia, per lo stesso è stata presentata istanza di condono ai sensi della L.724/94 non ancora conclusa con il rilascio della Concessione Edilia che nello specifico riguarda:
1) Istanza di condono n. 9007 del 01/03/1995 a nome del Sig. **** Omissis **** riguardante la sanatoria di un fabbricato ad uso residenziale.

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.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

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

L'immobile è privo di qualsiasi autorizzazione edilizia, per lo stesso è stata presentata un'istanza di condono non ancora conclusa che nello specifico riguarda:
- Istanza di Condono n. 9006 del 01/03/1995 ai sensi della L. 724/94 a nome della Signor **** Omissis **** riguardante l'ampliamento e la chiusura della scala esterna all'unità residenziale (sub 6) e la realizzazione di un garage sotto il livello della strada (sub 5) che poi rappresenta il Deposito in oggetto.
Le istanze non sono mai state ultimate a causa della carente documentazione integrativa e il mancato pagamento degli oneri concessori richiesti dall'Ufficio Condono del Comune di Aprilia (LT) al Titolare delle istanze.

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.

Successivamente alla presentazione delle istanze di condono sono state realizzate dal Signor **** Omissis **** ulteriori opere abusive. A seguito di esposto in data 23/09/2014 il Geometra **** Omissis **** del Comune di Aprilia (LT) coadiuvato dagli OO.PP.L. **** Omissis **** ha provveduto ad effettuare misurazioni e verifiche, riassunte nella Relazione di Sopralluogo n. 1432 del 30/10/2014 (in allegato).
Recepita la Notizia di Reato n. 88/2014 (in allegato) dal Comando di Polizia Locale per le opere descritte nella Relazione precedentemente citata, con Ordinanza n. 22 del 23/01/2025 il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Aprilia dispone e invia ai Sig.ri **** Omissis **** l'ingiunzione di demolizione delle opere

abusivamente realizzate.
Le opere ad oggi ancora non risultano demolite.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Pur trattandosi di Beni Immobili che avrebbero potuto forse anche singolarmente soddisfare il credito vantato dal Creditore Procedente si è ritenuto opportuno determinare un lotto unico per le seguenti motivazioni:
1) Tutti gli immobili (sub. 4-5-6) sono stati edificati su un lotto di terreno indiviso con corte comune (BCNC).
2) Le opere abusivamente realizzate (non sanabili) e per le quali è stata già emessa un'ordinanza di demolizione ricadono sulle superfici della corte (BCNC), la creazione di più lotti avrebbe creato una condizione di incertezza sull'onere di demolizione che riguarda effettivamente l'intera proprietà con una possibile complicazione degli aspetti di responsabilità e valore delle singole unità immobiliari.
3) La richiesta del Creditore Procedente di avere la possibilità di acquisire l'intera proprietà attraverso la partecipazione all'asta, anche in considerazione degli ulteriori crediti vantati e depositati con l'ATTO DI INTERVENTO EX ART.499 CPC in data 17/07/2026.

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** - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1
  Abitazione/villino su n. 2 livelli, di circa 130 mq di superficie commerciale, posto al piano terra e primo di un compendio immobiliare residenziale formato da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 6, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 52.302,40
  La stima del valore commerciale degli immobili è riconducibile all'individuazione del più probabile valore di mercato.
  "Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione."
  Per la determinazione del valore degli immobili si è fatto ricorso al seguente procedimento di stima:
  1.metodo del valore di mercato per confronto diretto.
  Il valore determinato fornirà il più probabile valore da utilizzare quale fondamento per la determinazione del prezzo da porre a base di gara nell'asta che verrà esperita per l'alienazione.
  Metodo del valore di mercato per confronto diretto
  Il più probabile valore di mercato dell'immobile sarà dato dalla formula:
  Vm1 = ZVmm * Kc * Sf
  nella quale:
  Vm1 = VALORE DI MERCATO DEL FABBRICATO
  SVmm = SOMMATORIA DEI VALORI UNITARI MEDI DEL MERCATO
  Sf = SUPERFICIE DEL FABBRICATO
  Kc = COEEFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE/COMPARAZIONE.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T
  Appartamento su un livello, di circa 80 mq di superficie commerciale posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare residenziale composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Edificato nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola e fa parte di

un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni. L'accesso all'unità immobiliare
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 29.436,00
La stima del valore commerciale degli immobili è riconducibile all'individuazione del più probabile valore di mercato.
"Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione."
Per la determinazione del valore degli immobili si è fatto ricorso al seguente procedimento di stima:
1.metodo del valore di mercato per confronto diretto.
Il valore determinato fornirà il più probabile valore da utilizzare quale fondamento per la determinazione del prezzo da porre a base di gara nell'asta che verrà esperita per l'alienazione.
Metodo del valore di mercato per confronto diretto
Il più probabile valore di mercato dell'immobile sarà dato dalla formula:
Vm1 = ZVmm * Kc * Sf
nella quale:
Vm1 = VALORE DI MERCATO DEL FABBRICATO
SVmm = SOMMATORIA DEI VALORI UNITARI MEDI DEL MERCATO
Sf = SUPERFICIE DEL FABBRICATO
Kc = COEEFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE/COMPARAZIONE.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T
  Locale Deposito di circa 34 mq di superficie commerciale, posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 5, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Valore di stima del bene: € 11.985,00
  La stima del valore commerciale degli immobili è riconducibile all'individuazione del più probabile valore di mercato. "Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un Determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione."
  Per la determinazione del valore degli immobili si è fatto ricorso al seguente procedimento di stima:
  1.metodo del valore di mercato per confronto diretto.
  Il valore determinato fornirà il più probabile valore da utilizzare quale fondamento per la determinazione del prezzo da porre a base di gara nell'asta che verrà esperita per l'alienazione.
  Metodo del valore di mercato per confronto diretto
  Il più probabile valore di mercato dell'immobile sarà dato dalla formula:
  Vm1 = ZVmm * Kc * Sf
  nella quale:

Vm1 = VALORE DI MERCATO DEL FABBRICATO
SVmm = SOMMATORIA DEI VALORI UNITARI MEDI DEL MERCATO
Sf = SUPERFICIE DEL FABBRICATO
Kc = COEEFICIENTE DI OMOGENIZZAZIONE/COMPARAZIONE.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1	134,80 mq	776,00 €/mq	€ 104.604,80	50,00%	€ 52.302,40
Bene N° 2 - Appartamento Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T	88,00 mq	669,00 €/mq	€ 58.872,00	50,00%	€ 29.436,00
Bene N° 3 - Deposito Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T	34,00 mq	705,00 €/mq	€ 23.970,00	50,00%	€ 11.985,00
				Valore di stima:	€ 93.723,40

Valore di stima: € 93.723,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per assenza di titolo edilizio (Istanze in sanatoria non concluse)	10,00	%
Costi per la demolizione e lo smaltimento delle Opere abusive non sanabili (50% di € 21.140,00)	10.570,00	€
Spese tecniche per regolarizzazione situazione urbanistica e catastale (50% di € 3.000,00)	1.500,00	€
Oneri concessori (approssimativi) per istanze n. 9006 e 9007 del 01/03/1995 (50% di € 5.000,00)	2.500,00	€

Valore finale di stima: **€ 69.781,06**

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 04/09/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Meschino Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA_GALLELLI rep. 107663
- ✓ N° 2 Altri allegati - VERBALI DI ACCESSO AGLI IMMOBILI
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - MAPPA_CATASTALE
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - TIPO MAPPALE 1999-2025
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE_CATASTALI_DA SUB 2 A SUB 6
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - VISURE_CATASTALI_FG81_PART854_SUB2_3_4_5_6
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - DOC ACCESSO ATTI CONDONO
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - RELAZIONE SOPRALLUOGO del 23.09.2014
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - Ordine di demolizione del 23.01.2015
- ✓ N° 10 Certificato destinazione urbanistica - CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA
- ✓ N° 11 Tavola del progetto - RILIEVO METRICO - TAV 1
- ✓ N° 12 Tavola del progetto - RILIEVO METRICO - TAV 2
- ✓ N° 13 Foto - RILIEVO FOTOGRAFICO lotto unico
- ✓ N° 14 Altri allegati - RELAZIONE DI STIMA - Determinazione valore di mercato immobili
- ✓ N° 15 Altri allegati - RELAZIONE DI STIMA - Determinazione costi di demolizione e smaltimento

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1
  Abitazione/villino su n. 2 livelli, di circa 130 mq di superficie commerciale, posto al piano terra e primo di un compendio immobiliare residenziale formato da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 6, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente. Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno: 1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968. 2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento. 3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente. 4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015. 5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98. 6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T
  Appartamento su un livello, di circa 80 mq di superficie commerciale posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare residenziale composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Edificato nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola e fa parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni. L'accesso all'unità immobiliare
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 4, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente. Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno: 1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968. 2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento. 3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente. 4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015. 5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98. 6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T
  Locale Deposito di circa 34 mq di superficie commerciale, posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 5, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
  Destinazione urbanistica: In data 29 maggio 2026 è stato richiesto al Settore Urbanistica del Comune di Aprilia (LT) con protocollo 2026/0059196 agli atti, il certificato di destinazione urbanistica per il terreno censito al foglio 81, particella 854, secondo le modalità definite dallo stesso Comune. Nonostante i solleciti l'Ufficio Urbanistica è tutt'oggi inadempiente. Sulla base di un vecchio certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. **** Omissis **** e rilasciato in data 16/03/2021 con prot. 27744, presupponendo che lo stesso terreno non dovrebbe ragionevolmente aver subito variazioni sostanziali dal punto di vista urbanistico è emerso che il terreno: 1) Occupa la zona territoriale omogenea di tipo "E" Agricola come definite e disciplinate dal D.M. del 2 aprile 1968. 2) E' interessato dal Vincolo Idrogeologico R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e dal relativo Regolamento. 3) E' interessato dal Vincolo Paesistico ambientale (R2- art.32 delle NTA del PRG vigente. 4) Rientra nel perimetro del Centro Abitato di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 12/02/2015. 5) E' interessato parzialmente dalla zona di "Aree Boscate di PTPR" - art. 10 LR 24/98. 6) Rientra nelle Aree non idonee caratterizzate da formazioni boschive, fortemente clivi e zone di alveo.

Prezzo base d'asta: **€ 69.781,06**

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 148/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.781,06

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 6, Categoria A7	**Superficie**	134,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda le finiture che gli impianti tecnologici, la corte ed il pertinente giardino sono molto ben curati.		
Descrizione:	Abitazione/villino su n. 2 livelli, di circa 130 mq di superficie commerciale, posto al piano terra e primo di un compendio immobiliare residenziale formato da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal creditore procedente Sig. **** Omissis **** e dalla compagna Sig.ra **** Omissis **** nonché dai figli del debitore/creditore in maniera non continuativa		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 4, Categoria A3	**Superficie**	88,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in cattivo stato di conservazione, quasi in abbandono totale, sia gli impianti che le finiture interne ed esterne necessitano di notevoli opere da ristrutturazione. L'immobile è allo stato attuale inutilizzabile		
Descrizione:	Appartamento su un livello, di circa 80 mq di superficie commerciale posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare residenziale composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Edificato nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola e fa parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni. L'accesso all'unità immobiliare		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore Sig.ra **** Omissis **** per assegnazione giudiziale di separazione. L'immobile è stato liberato in data 14/07/2026 con accesso forzoso e le chiavi consegnate al Custode Giudiziario Dott. Coluzzi Alessandro

Bene N° 3 - Deposito			
Ubicazione:	Aprilia (LT) - Via Ampollino 76 , 04011, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/2
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 81, Part. 854, Sub. 5, Categoria C2	**Superficie**	34,00 mq
Stato conservativo:	Il Locale deposito si trova in scarso stato di conservazione.		
Descrizione:	Locale Deposito di circa 34 mq di superficie commerciale, posto al piano terra (sotto il livello stradale) di un compendio immobiliare composto da più unità immobiliari delle stessa proprietà. Sito nella periferia del Comune di Aprilia (LT) nella località denominata "Fossignano" a circa 10 Km dal nucleo urbano e dalla S.S. 148 Pontina. L'immobile si trova in zona agricola facente parte di un agglomerato urbano abusivo in parte condonato, distante dai principali servizi pubblici, raggiungibile solo attraverso una strada secondaria di ridotte dimensioni.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal creditore procedente Sig. **** Omissis **** e dalla compagna Sig.ra **** Omissis **** nonché dai figli del debitore/creditore in maniera non continuativa		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T-1

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A APRILIA (LT) - VIA AMPOLLINO 76 , 04011, PIANO T

Trascrizioni

- **Atto Giudiziario - Pignoramento**
  Trascritto a Latina il 02/07/2025
  Reg. gen. 17421 - Reg. part. 13095
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura