

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ferrari Gianni, nell'Esecuzione Immobiliare 350/2024 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



VISTA ESTERNA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI
PIGNORAMENTO - VIA PABLO PICASSO N. 58, LATINA
(LT), CENTRO COMMERCIALE MORBELLA



SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 350/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 145.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15



INCARICO

All'udienza del 28/10/2025, il sottoscritto Arch. Ferrari Gianni, con studio in Via Francesco Ferrucci, 27 - 04100 - Latina (LT), email gianni_ferrari@live.com, PEC gi.ferrari@pec.archrm.it, Tel. 339 3441738, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/11/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1

DESCRIZIONE

Trattasi della proprietà superficiaria di un locale commerciale sito a Latina (LT) e precisamente in Via Pablo Picasso n. 58, all'interno del noto centro commerciale "MORBELLA". L'immobile, ubicato nell'edificio denominato "N4" ed identificato con l'interno n. 9, si compone di due livelli fuori terra, al piano terra si trova il locale "negozio" di superficie utile lorda pari a circa 64 mq e al piano primo la zona "deposito", di superficie utile lorda pari a circa 55 mq. I due livelli comunicano internamente tramite una scala e il livello superiore altresì, sebbene sprovvisto di accesso esterno d'ingresso, è raggiungibile esternamente tramite rampa e ballatoio comune perimetrale. L'area commerciale è provvista di molti servizi ed è dotata di parcheggi. Il locale versa in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, considerando che l'attuale stato dei luoghi rileva la presenza di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 13/02/2026.

Custode delle chiavi: Avv. Enrica Iorio

Si precisa che la titolarità del diritto di superficie potrà essere trasferita a terzi che accettano di subentrare in tutti gli obblighi e condizioni di cui alla convenzione stipulata previa autorizzazione comunale* che è subordinata, nel caso di attività commerciali, al possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi del richiedente subentrante attinenti l'attività che intende esercitare, da dimostrarsi attraverso la presentazione di idonea certificazione della C.C.I.A.A. dalla quale risulti che il subentrante può svolgere attività compatibile con la destinazione d'uso originaria della porzione di immobile interessata alla cessione.

*N.B.: Da informazioni reperite presso il Comune di Latina, a seguito di aggiudicazione all'asta dell'immobile, in caso di ulteriore trasferimento di proprietà superficiaria, è necessaria l'autorizzazione comunale. Altresì, relativamente al locale in oggetto, qualora si volesse trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, si allega quanto inoltrato dal Comune illustrante la quantificazione dei relativi costi.



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà superficiaria 1/1)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà superficiaria 1/1)

Si precisa che la titolarità del diritto di superficie potrà essere trasferita a terzi che accettano di subentrare in tutti gli obblighi e condizioni di cui alla convenzione stipulata previa autorizzazione comunale* che è subordinata, nel caso di attività commerciali, al possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi del richiedente subentrante attinenti l'attività che intende esercitare, da dimostrarsi attraverso la presentazione di idonea certificazione della C.C.I.A.A. dalla quale risulti che il subentrante può svolgere attività compatibile con la destinazione d'uso originaria della porzione di immobile interessata alla cessione.

*N.B.: Da informazioni reperite presso il Comune di Latina, a seguito di aggiudicazione all'asta dell'immobile, in caso di ulteriore trasferimento di proprietà, è necessaria l'autorizzazione comunale.

CONFINI

L'immobile in oggetto, identificato catastalmente al Foglio 170, particella 79, subalterno 124, confina con:

- area esterna (camminamento) BCNC sub. 145 (al piano terra) e BCNC sub. 146 (al piano primo);
- negozio sub. 123;
- negozio sub. 125.

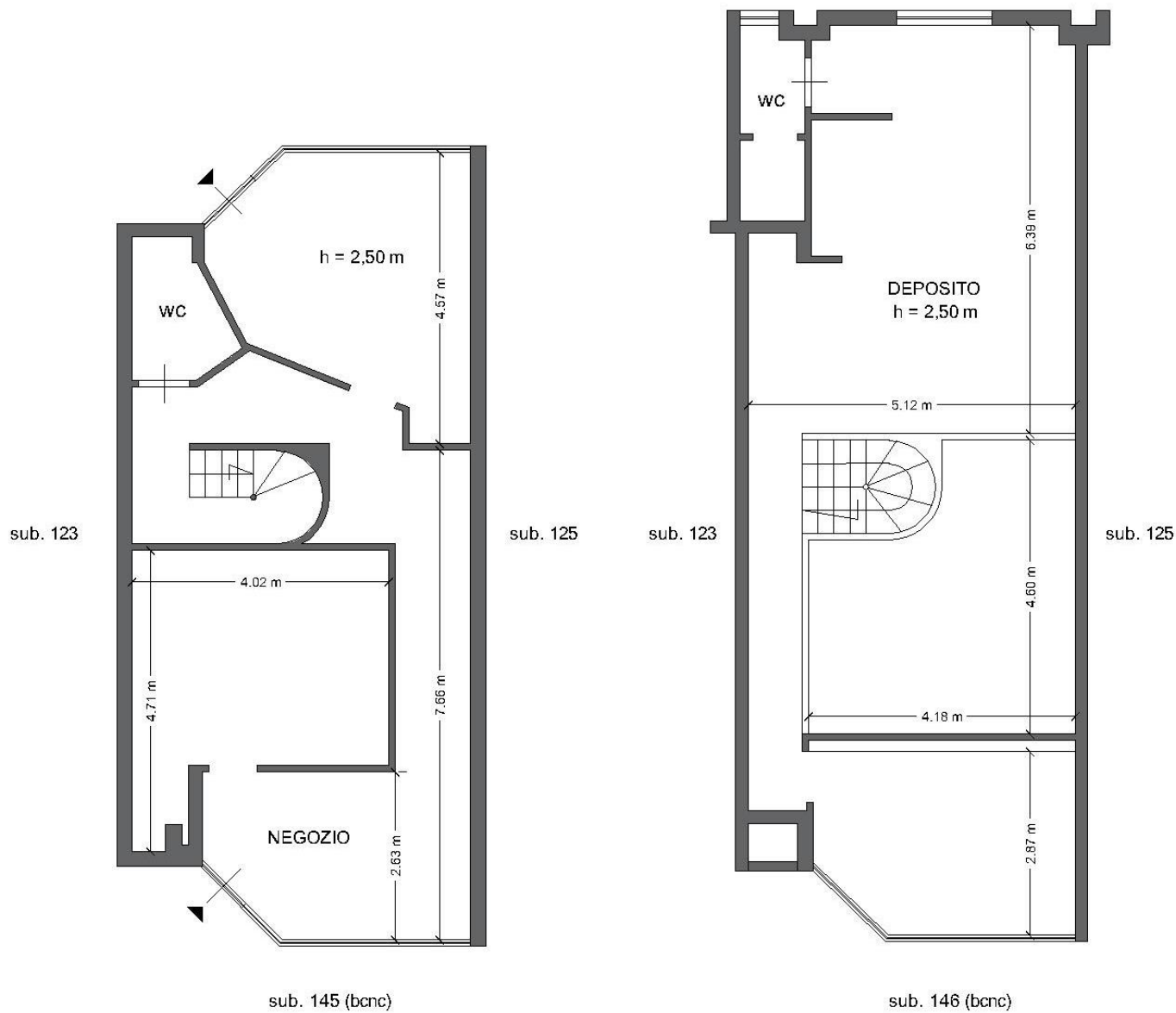
(cfr. elaborati planimetrici catastali allegati).



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	58,00 mq	64,00 mq	1	64,00 mq	2,50 m	Terra
Deposito	53,00 mq	55,00 mq	0,5	27,50 mq	2,50 m	1°
Totale superficie convenzionale:				91,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI PIANO TERRA

PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI PIANO PRIMO



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.
Si allega visura storica.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	170	79	124	1	C1	5	97	92 mq	4,46859 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'attuale stato dei luoghi rilevato risulta difforme rispetto alla planimetria catastale (ultima in atti) del 24/02/1990 (cfr. allegato), relativamente a una diversa distribuzione interna e alla presenza di una finestra al piano primo sul lato corto posteriore del locale. Pertanto risulta necessario un aggiornamento catastale planimetrico tramite presentazione "DOCFA", stimabile in circa € 500,00.

(cfr. estratto di mappa catastale allegato)

STATO CONSERVATIVO

Il locale versa in sufficiente stato di conservazione e manutenzione e risulta oggetto di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.

PARTI COMUNI

Risultano parti comuni i camminamenti adiacenti alle vetrine del piano terra (bcnc sub. 145) e del piano primo (bcnc sub. 146).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il Comune di Latina, con Convenzione del 24/04/1986, Rep. 2366, Racc. 798 (COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA COMUNALE SITA IN PIANO DI ZONA "167" QUARTIERE Q/3 DESTINATA A CENTRO COMMERCIALE AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865), ha concesso in diritto di superficie alla "[REDACTED]" - Società a responsabilità limitata", che ha accettato l'area comunale sita in Latina in



Piano di Zona "167", Quartiere Q/3, per la realizzazione di un centro commerciale. Lo stesso Comune ha affidato quindi alla suddetta società concessionaria la gestione del Centro Commerciale con una concessione della durata di anni 99 (rinnovabile), assegnando in uso il suolo di proprietà comunale necessario per la realizzazione del Centro Commerciale e per la gestione continuativa del medesimo per tutto l'arco di durata della concessione.

(cfr. Convenzione 1986, Atto di precisazione, Convenzione integrativa allegati).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'intero "Centro Commerciale Morbella" risulta edificato negli anni '90. Specificatamente l'immobile in oggetto presenta ampie vetrate (con infissi in alluminio e vetro-camera) sugli affacci anteriore e posteriore al piano strada e soltanto sull'affaccio anteriore al piano primo (prospiciente al camminamento/ballatoio comune). Internamente risulta oggetto di lavori edili recenti presumibilmente non ultimati e presenta doppie altezze, pareti intonacate e tinteggiate di grigio chiaro e rosso-arancio, controsoffitti in cartongesso con corpi illuminanti incassati, pavimentazione generale in parquet e scala interna metallica con pedate e alzate con rivestimento ligneo. Vi sono n. 2 servizi igienici (uno per livello) con pavimentazioni, sanitari, rubinetterie e rivestimenti maiolicati di ordinaria tipologia e qualità. E' presente impianto elettrico, idrico e fognario, ma avendo rilevato dei lavori non ultimati, non è stato possibile valutarne la funzionalità e lo stato manutentivo. Complessivamente il locale appare in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione e necessita sostanzialmente dell'ultimazione di lavori di minore entità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero e si precisa che in precedenza, come da insegna commerciale ancora presente, era destinato a punto [redacted] (scommesse sportive). Da informazioni reperite presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate, per l'immobile in oggetto non risultano in essere contratti di locazione (cfr. allegato).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/07/1990 al 12/06/2008	[redacted], per 1/1 di proprietà superficiaria Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANNAMARIA FIORE	12/07/1990	45861	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/07/1990	13710	9829
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/06/2008	██████████ per 1/1 della proprietà superficiaria Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI LATINA	12/06/2008	2419	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Latina	16/06/2008	16526	10232
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allegano:

- atto di compravendita del 12/07/1990;
- decreto di trasferimento immobili del 12/06/2008.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 28/01/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Latina il 08/07/2008
Reg. gen. 18953 - Reg. part. 3428
Importo: € 330.000,00
A favore di ██████████ S.p.a.
Contro ██████████ S.R.L.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 165.000,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 29/06/2016

Reg. gen. 13670 - Reg. part. 9535

A favore di [REDACTED] S.p.a.

Contro [REDACTED] S.R.L.

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 16/12/2024

Reg. gen. 31746 - Reg. part. 24539

A favore di [REDACTED] S.R.L.

Contro [REDACTED] S.R.L.

Formalità a carico della procedura

Si allega ispezione ipotecaria immobile.

NORMATIVA URBANISTICA

Il "Centro Commerciale Morbella", ove ricade l'immobile in oggetto, ricade in Zona di Espansione e sottozona Q3 di Piano Regolatore Generale del Comune di Latina.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali. L'immobile risulta agibile.

Il "Centro Commerciale Morbella", ove ricade l'immobile in oggetto, risulta realizzato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 145 del 09/08/1986 (cfr. allegato);
- Concessione Edilizia in Variante n. 163 del 10/05/1990 (cfr. allegato).

In data 07/06/1997 viene rilasciato Permesso di Abitabilità e di Uso n. 29844 (cfr. allegato). Si precisa che tale Permesso (parziale) ricomprende anche l'immobile in oggetto identificato catastalmente al Foglio 170, particella n. 79, subalterno 124.

Lo stato dei luoghi rilevato si dimostra difforme rispetto al progetto allegato alla C.E. in Variante n. 163/1990, relativamente a una diversa distribuzione interna (presumibilmente risalente a qualche anno fa) e all'inserimento di una finestra al piano primo sul lato posteriore del locale. Dall'accesso agli atti e dalle ricerche effettuate presso gli archivi comunali e in base alle informazioni in possesso del sottoscritto, non risultano depositate pratiche edilizie relative ai suddetti interventi, pertanto per regolarizzare l'attuale situazione (diversa distribuzione interna + realizzazione finestra), sarà necessario presentare una S.C.I.A. (Segnalazione Certificata Inizio Attività) il cui costo complessivo (diritti comunali, sanzioni e parcella del tecnico) può essere stimato in circa € 2.500,00.



Si precisa che dal punto di vista urbanistico il piano terra del locale ha destinazione "NEGOZIO" mentre il piano primo presenta destinazione "DEPOSITO".

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Per l'amministrazione del "Centro Commerciale Morbella" risulta costituito il CONDOMINIO [REDACTED] amministrato attualmente dal Dott. [REDACTED]. Per il locale in oggetto, alla data del 31/12/2025, risultano pendenze condominiali pari a € 7.732,59 (cfr. comunicazione del Condominio allegata). Altresì è presumibile che a breve termine possano essere deliberati dal condominio dei lavori di manutenzione riguardanti l'intero centro commerciale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1
Trattasi della proprietà superficiaria di un locale commerciale sito a Latina (LT) e precisamente in Via Pablo Picasso n. 58, all'interno del noto centro commerciale "MORBELLA". L'immobile, ubicato nell'edificio denominato "N4" ed identificato con l'interno n. 9, si compone di due livelli fuori terra, al piano terra si trova il locale "negoziò" di superficie utile lorda pari a circa 64 mq e al piano primo la zona "deposito", di superficie utile lorda pari a circa 55 mq. I due livelli comunicano internamente tramite una scala e il livello superiore altresì, sebbene sprovvisto di accesso esterno d'ingresso, è raggiungibile esternamente tramite rampa e ballatoio comune perimetrale. L'area commerciale è provvista di molti servizi ed è dotata di parcheggi. Il locale versa in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, considerando che l'attuale stato dei luoghi rileva la presenza di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 79, Sub. 124, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 164.700,00
Il procedimento utilizzato nella presente relazione estimativa per determinare il valore di mercato (Vm) dell'immobile pignorato si basa sul metodo sintetico-comparativo, per cui la scelta finale del valore unitario da adottare tiene conto sia delle indagini di mercato svolte - prendendo in esame immobili analoghi, considerando tutte le peculiari caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile oggetto della stima - sia dei valori unitari forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.
L'Osservatorio del Mercato Immobiliare cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, oltre alla pubblicazione di studi/elaborazioni dell'Agenzia. Tra le attività svolte dall'Osservatorio risultano anche l'analisi, la ricerca, lo sviluppo e la sperimentazione di profili teorici ed applicativi, con specifico riferimento alla definizione dei valori immobiliari. La banca dati dell'Osservatorio costituisce una importante fonte di informazioni riferite al mercato immobiliare, proponendosi come un utile strumento per i tecnici stimatori, ricercatori e studiosi del settore immobiliare.



Le finiture del fabbricato e dell'immobile oggetto di pignoramento, nonché l'interno dei locali e gli impianti in esso presenti appaiono in sufficiente stato manutentivo e conservativo. Viene quindi stimato, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, tenendo comunque in considerazione l'attuale situazione del mercato immobiliare della zona, il seguente (Vu) valore unitario a metro quadrato per superficie lorda vendibile: €/mq 1.800,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1	91,50 mq	1.800,00 €/mq	€ 164.700,00	100,00%	€ 164.700,00
Valore di stima:					€ 164.700,00

Valore di stima: € 164.700,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	3.000,00	€
Spese condominiali insolute	7.732,59	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 145.000,00

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 13/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ferrari Gianni



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Quantificazione corrispettivo trasformazione diritto di superficie - diritto di proprietà
- ✓ Altri allegati - Elaborati planimetrici catastali particella 79, Foglio 170
- ✓ Altri allegati - Decreto di trasferimento immobile 2008
- ✓ Altri allegati - Atto di compravendita immobile 1990
- ✓ Altri allegati - Visura storica catastale immobile
- ✓ Altri allegati - Planimetria catastale immobile 1990
- ✓ Altri allegati - Estratto di mappa catastale Foglio 170, particella 79
- ✓ Altri allegati - Convenzioni diritto di superficie
- ✓ Altri allegati - Comunicazione Agenzia delle Entrate
- ✓ Altri allegati - Ispezione ipotecaria immobile
- ✓ Altri allegati - Conc. Ed. 145/1986
- ✓ Altri allegati - Conc. Ed. Variante 163/1990 + elaborato grafico
- ✓ Altri allegati - Abitabilità 1997
- ✓ Altri allegati - Comunicazione Condominio Morbella (pendenze)
- ✓ Altri allegati - Fotografie
- ✓ Altri allegati - Presa visione accesso agli atti Comune di Latina
- ✓ Altri allegati - Regolamento di condominio
- ✓ Altri allegati - Relazione estimativa versione PRIVACY
- ✓ Altri allegati - Attestazioni invio relazione alle parti



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1
Trattasi della proprietà superficiaria di un locale commerciale sito a Latina (LT) e precisamente in Via Pablo Picasso n. 58, all'interno del noto centro commerciale "MORBELLA". L'immobile, ubicato nell'edificio denominato "N4" ed identificato con l'interno n. 9, si compone di due livelli fuori terra, al piano terra si trova il locale "negoziò" di superficie utile lorda pari a circa 64 mq e al piano primo la zona "deposito", di superficie utile lorda pari a circa 55 mq. I due livelli comunicano internamente tramite una scala e il livello superiore altresì, sebbene sprovvisto di accesso esterno d'ingresso, è raggiungibile esternamente tramite rampa e ballatoio comune perimetrale. L'area commerciale è provvista di molti servizi ed è dotata di parcheggi. Il locale versa in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, considerando che l'attuale stato dei luoghi rileva la presenza di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 79, Sub. 124, Zc. 1, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Destinazione urbanistica: Il "Centro Commerciale Morbella", ove ricade l'immobile in oggetto, ricade in Zona di Espansione e sottozona Q3 di Piano Regolatore Generale del Comune di Latina.

Prezzo base d'asta: € 145.000,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 350/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 145.000,00

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Latina (LT) - Via Pablo Picasso n. 58, edificio N4, interno 9, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 79, Sub. 124, Zc. 1, Categoria C1	Superficie	91,50 mq
Stato conservativo:	Il locale versa in sufficiente stato di conservazione e manutenzione e risulta oggetto di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.		
Descrizione:	Trattasi della proprietà superficiaria di un locale commerciale sito a Latina (LT) e precisamente in Via Pablo Picasso n. 58, all'interno del noto centro commerciale "MORBELLA". L'immobile, ubicato nell'edificio denominato "N4" ed identificato con l'interno n. 9, si compone di due livelli fuori terra, al piano terra si trova il locale "negozio" di superficie utile lorda pari a circa 64 mq e al piano primo la zona "deposito", di superficie utile lorda pari a circa 55 mq. I due livelli comunicano internamente tramite una scala e il livello superiore altresì, sebbene sprovvisto di accesso esterno d'ingresso, è raggiungibile esternamente tramite rampa e ballatoio comune perimetrale. L'area commerciale è provvista di molti servizi ed è dotata di parcheggi. Il locale versa in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, considerando che l'attuale stato dei luoghi rileva la presenza di lavori edili recenti di ristrutturazione interna presumibilmente non ultimati.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Latina il 08/07/2008
Reg. gen. 18953 - Reg. part. 3428
Importo: € 330.000,00
A favore di [REDACTED] S.p.a.
Contro [REDACTED] S.R.L.
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 165.000,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 29/06/2016
Reg. gen. 13670 - Reg. part. 9535
A favore di [REDACTED] S.p.a.
Contro [REDACTED] S.R.L.
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Latina il 16/12/2024
Reg. gen. 31746 - Reg. part. 24539
A favore di [REDACTED] S.R.L.
Contro [REDACTED] S.R.L.
Formalità a carico della procedura

