

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scarsella Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 248/2016 del R.G.E.

promossa da

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

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

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

contro

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

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

## SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa .....	7
Descrizione .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	8
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	8
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	8
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	8
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	9
Lotto 1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567 .....	9
Titolarità.....	9
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Dati Catastali .....	10
Precisazioni.....	10
Stato di occupazione .....	11
Provenienze Ventennali .....	11
Normativa urbanistica .....	12
Regolarità edilizia .....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2 .....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	13
Titolarità .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	13
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	13
Confini .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	14

<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	14
Consistenza.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	14
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	15
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	15
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	16
Dati Catastali .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	17
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	17
Stato conservativo .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
Stato di occupazione .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	18
Provenienze Ventennali .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	19
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	19
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	20
Formalità pregiudizievoli .....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	20
Regolarità edilizia .....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	21
Vincoli od oneri condominiali.....	22

<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere .....	22
Lotto 3 .....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	22
Titolarità .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	22
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	23
Confini .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	23
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	23
Consistenza .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	23
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	24
Cronistoria Dati Catastali.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	24
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	24
Dati Catastali .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	25
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	25
Stato conservativo .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	26
Stato di occupazione .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	26
Provenienze Ventennali .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	27
Formalità pregiudizievoli .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	28
Regolarità edilizia .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio .....	29

Lotto 4.....	30
Completezza documentazione ex art. 567.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	30
Titolarità .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	31
Confini .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	31
Consistenza.....	31
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	31
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	32
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	33
Dati Catastali .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	33
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	34
Stato conservativo .....	34
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	34
Stato di occupazione.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	34
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	35
Provenienze Ventennali .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	35
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	36
Formalità pregiudizievoli .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	37
Regolarità edilizia .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1 .....	38

Stima / Formazione lotti.....	38
<b>Lotto 1</b> .....	38
<b>Lotto 2</b> .....	39
<b>Lotto 3</b> .....	40
<b>Lotto 4</b> .....	40
Riserve e particolarità da segnalare .....	41
Riepilogo bando d'asta.....	43
<b>Lotto 1</b> .....	43
<b>Lotto 2</b> .....	43
<b>Lotto 3</b> .....	43
<b>Lotto 4</b> .....	43
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 248/2016 del R.G.E. ....	45
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 45.500,00</b> .....	45
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 137.900,00</b> .....	45
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 35.160,00</b> .....	46
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 92.009,00</b> .....	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	49
<b>Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio</b> .....	49
<b>Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2</b> .....	49

## INCARICO

---

All'udienza del 03/03/2018, il sottoscritto Geom. Scarsella Maurizio, con studio in Via Vittorio Veneto, 14 - 04020 - Santi Cosma e Damiano (LT), email maurizioscarsella@alice.it;studiotecnico.scarsella@gmail.com, PEC maurizio.scarsella@geopec.it, Tel. 339 8832829, Fax 0771 609227, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/11/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - STRADA SELVOTTA**

---

TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE COSTITUITE DA TELI IN PLASTICA SU STRUTTURA IN FERRO IN OTTIMA CONDIZIONE CON TERRENO COLTIVATO ,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

---

Trattasi di appartamento collocato in complesso immobiliare collocato al piano secondo,con area di parcheggio al piano sottostrada di metri quadrati 12

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

---

Trattasi di posto auto collocato nel piano sottostrada di circa mq.12,25

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica, e parziale copertura in teli di plastica,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### LOTTO 1

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

### TITOLARITÀ

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### CONFINI

---

Il terreno confina con strada vicinale particella 108,85,955

### CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3250,00 mq	3250,00 mq	1,00	3250,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3250,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>3250,00 mq</b>	
--	-------------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/05/1973 al 14/08/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 71, Part. 86 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 002100 Reddito dominicale € 11,93 Reddito agrario € 14,10
Dal 18/05/1973 al 14/08/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 71, Part. 86 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 001150 Reddito dominicale € 6,53 Reddito agrario € 3,56

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
71	86				Seminativo	5	002100 mq	11,93 €	14,1 €	
71	86				Oliveto	1	001150 mq	6,53 €	3,56 €	

### Corrispondenza catastale

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

## PRECISAZIONI

SI PRECISA CHE LA PARTICELLA 86 E' SUDDIVISA IN DUE QUALITA' PORZIONE SEMINATIVO E PORZIONE ULIVETO

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'IMMOBILE RISULTA OCCUPA E UTILIZZATO DAL DEBITORE PROPRIETARIO 1/1 IN SEPARAZIONE DEI BENI

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/05/1973	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FUCILLO GIUSEPPE	21/07/2010	11929	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	23/07/2010	19830	11929
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	23/07/2010				
Dal 21/07/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FUCILLO GIUSEPPE	21/07/2010	6786	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	23/07/2010	19830	11929
		<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.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

IL TERRENO RICADE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA "E" AGRICOLA

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 2

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

IL LOTTO E' COMPOSTO DA TRE PARTICELLE LA 56-60-61 E CONFINA CON 275-276-55

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

IL TERRENO CONFINA CON VIA VICINALE PART.56,434,62

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

IL LOTTO E' COMPOSTO DA TRE PARTICELLE LA 56-60-61 E CONFINA CON 275-276-55

## CONSISTENZA

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4380,00 mq	4380,00 mq	1,00	4380,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4380,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4380,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4260,00 mq	4260,00 mq	1,00	4260,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4260,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4260,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5150,00 mq	5150,00 mq	1,00	5150,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5150,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5150,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/1999 al 25/01/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 60 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 004380 Reddito dominicale € 102,92 Reddito agrario € 48,63
Dal 25/01/2002 al 24/05/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 60 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 004380 Reddito dominicale € 102,92 Reddito agrario € 48,63
Dal 24/05/2003 al 14/08/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 60 Qualità SERRA Cl.U Superficie (ha are ca) 004380 Reddito dominicale € 102,92 Reddito agrario € 48,63

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 31/12/1976 al 08/07/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 61 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 004260 Reddito dominicale € 38,50 Reddito agrario € 37,40
Dal 08/07/1988 al 23/10/2002	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 61 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 004260 Reddito dominicale € 38,50 Reddito agrario € 37,40
Dal 23/10/2002 al 07/06/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 61 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 004260 Reddito dominicale € 38,50 Reddito agrario € 37,40

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1976 al 20/04/1984	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 56 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 005150 Reddito dominicale € 121,02 Reddito agrario € 57,18
Dal 06/08/1997 al 11/03/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 56 Qualità Vigneto Cl.U Superficie (ha are ca) 005150 Reddito dominicale € 121,02 Reddito agrario € 57,18
Dal 11/03/2003 al 06/08/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 56 Qualità Orto irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 005150 Reddito dominicale € 301,88 Reddito agrario € 94,42
Dal 06/08/2003 al 11/11/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 90, Part. 56 Qualità SERRA Cl.U Superficie (ha are ca) 005150 Reddito dominicale € 301,88 Reddito agrario € 155,60

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

DATI CATASTALI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
90	60				SERRA	U	004380 mq	271,45 €	132,33 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
90	61				SERRA	U	004260 mq	264,01 €	128,71 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
90	56				SERRA	U	005150 mq	301,88 €	155,6 €	

**Corrispondenza catastale**

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

## STATO CONSERVATIVO

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

BUONO

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

BUONO

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

BUONO

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica, e parziale copertura in teli di plastica,

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

L'IMMOBILE RISULTA IN POSSESSO DELL'ESECUTATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

RISULTA OCCUPATO DAL DEBITORE LAURETTI CARLO

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

L'IMMOBILE RISULTA IN POSSESSO DELL'ESECUTATO \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/04/1999 al 14/08/2019	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE IN MORTE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			08/04/1999		
		<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>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	28/09/1999	100	468

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1988 al 23/10/2002	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		PISAPIA RAFFAELLO	08/07/1988	86174	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	13/07/1988	3226	3288
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	13/07/1988		

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° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>08/04/1999</b> al <b>14/08/2019</b>	**** Omissis ****	<b>SUCCESSIONE IN MORTE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			08/04/1999		
		<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>
		UFFICIO DEL REGISTRO DI LATINA	28/09/1999	100	468

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di 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° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO  
Iscritto a EQUITALIA SUD S.P.A il 07/07/2015

Reg. gen. 13579 - Reg. part. 1985  
Quota: 1/1  
Importo: € 1,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 07/07/2015  
N° repertorio: 825

### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 01/06/2016  
Reg. gen. 11573 - Reg. part. 8080  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 22/06/2016  
Reg. gen. 13080 - Reg. part. 9130  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 02/12/2016  
Reg. gen. 4766 - Reg. part. 3483  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 27/02/2018  
Reg. gen. 4766 - Reg. part. 3483  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

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. L'immobile non risulta agibile.

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

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLE FISCHIERE**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

---

vvvvv

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

TERRENO CONFINANTE CON STRADA VICINALE PARTICELLA 455,415,8,29

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

TERRENO CONFINANTE CON STRADA VICINALE PARTICELLA 455,413,414,8

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	2820,00 mq	2820,00 mq	1,00	2820,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2820,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2820,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3040,00 mq	3040,00 mq	1,00	3040,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3040,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3040,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1976 al 28/01/1993	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 298 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 002820 Reddito dominicale € 37,43 Reddito agrario € 26,22
Dal 28/01/1993 al 21/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 298 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 002820 Reddito dominicale € 37,43 Reddito agrario € 26,22
Dal 21/07/2010 al 14/08/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 298 Qualità SERRA Cl.U Superficie (ha are ca) 002820 Reddito dominicale € 174,77 Reddito agrario € 85,20

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1976 al 31/01/1996	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003040 Reddito dominicale € 40,35 Reddito agrario € 28,26
Dal 31/01/1996 al 21/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 9

		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003040 Reddito dominicale € 40,35 Reddito agrario € 28,26
Dal 21/07/2010 al 17/09/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 003040 Reddito dominicale € 40,35 Reddito agrario € 28,26
Dal 17/09/2010 al 14/08/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 199, Part. 9 Qualità SERRA Cl.U Superficie (ha are ca) 003040 Reddito dominicale € 188,40 Reddito agrario € 91,85

## DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
199	9				SERRA	U	003040 mq	188,4 €	91,45 €	

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
199	298				SERRA	U	002820 mq	174,77 €	85,2 €	

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE IN METALLO E LEGNO CON PLASTICA DI CHIUSURA ALLO STATO ATTUALE NON COLTIVATO E SERRE IN DEGRADO

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE IN METALLO E LEGNO CON PLASTICA DI CHIUSURA ALLO STATO ATTUALE NON COLTIVATO E SERRE IN DEGRADO

## STATO DI OCCUPAZIONE

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

L'immobile risulta libero

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1976 al 28/01/1993	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		RANUCCI RAFFELE	28/01/1993	50030	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	01/01/1993		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/01/1993 al 21/07/2010	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		RANUCCI RAFFAELE	21/07/2010	6786	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA		11929	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/07/2010	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FUCILLO GIUSEPPE	21/07/2010	6786	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA		11929	
		<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° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 31/12/1976 al 31/10/1996	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		RANUCCI RAFFAELE	31/01/1996	62243	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA		1077	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 31/01/1996 al 21/07/2010	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FUCILLO GIUSEPPE	21/07/2010	6786	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA		11929	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/07/2010 al 14/08/2019	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		FUCILLO GIUSEPPE	21/07/2010	6786	
<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° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITÀ CECCACCIO**

## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 01/06/2016  
Reg. gen. 11573 - Reg. part. 8080  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 22/06/2016  
Reg. gen. 13080 - Reg. part. 9130  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 02/12/2016  
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 18147  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITÀ CECCACCIO**

---

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.

### **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° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITÀ CECCACCIO**

---

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. L'immobile non risulta agibile.

#### ***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.

---

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1

---

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

---

Completa

---

#### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

---

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.

IL REGIME DI COMUNIONE DEI BENI TRA I CONIUGI LAURETTI E DE ANGELIS RISULTA NELLE VISURE CATASTALI E NELLE VISURE IPOTECARIE NONOSTANTE ESISTA UNA SENTENZA DI SEPARAZIONE DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA DEL 30.04.2014-NON REGISTRATA

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

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.

SI FA PRESENTE CHE LA TITOLARITA' E' QUELLA CHE SI RILEVA DALLA VISURA CATASTALE E DALLE ISPEZIONI IPOTECARIE, NONOSTANTE LA ESISTENZA DI SENTENZA DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA CHE IN DATA 30.04.2014 HA DICHIARATA LA SEPARAZIONE DALLA SIG.RA DE ANGELIS MARIA ROSARIAE CESSIONE DELLA QUOTA DEL 50% DI PROPRIETA'

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

SUBALTERNO 143-144-146 POSTI AUTO

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,91 mq	83,55 mq	1,00	83,55 mq	2,90 m	2
Loggia	5,82 mq	5,82 mq	0,40	2,33 mq	0,00 m	2



LA CRONISTORIA DAL 30/04/2014 NON RISULTA NELLE VISURE CATASTALI PER MANCATA REGISTRAZIONE DELLA SENTENZA E VOLTURA CATASTALE

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1995 al 25/11/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 109, Part. 810, Sub. 145 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 32,85 Piano S1
Dal 25/11/2000 al 30/04/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 109, Part. 810, Sub. 145 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 32,85 Piano S1
Dal 30/04/2014 al 11/11/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 109, Part. 810, Sub. 145 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 Superficie catastale 12 mq Rendita € 31,61 Piano S1

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	109	810	76		A2	3	5VANI	86 mq	490,63 €	2	

**Corrispondenza catastale**

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

NON CORRISPONDE L'INTESTAZIONE PER MANCATA VOLTURA

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	109	810	145		C2	1	12	12 mq	31,61 €	S1	

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

AL MOMENTO DELL'ACCESSO COSI DA COME DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA L'APPARTAMENTO SI PRESENTAVA IN BUONO STATO

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

POSTO AUTO AL PIANO SOTTOSTRADA ACCESSIBILE E IN BUONO STATO

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI****BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

TRATTASI DI FABBRICATO CON STRUTTURE:  
FONDAZIONE E STRUTTURE VERTICALI:IN CALCESTRUZZO CEMENTIZIO ARMATO  
ESPOSIZIONE:SUD-OVEST-EST  
ALTEZZA INTERNA UTILE :ML.2,90  
SOLAI:LATERO-CEMENTO  
COPERTURA A TERRAZZO  
PARETI ESTERNE ED INTERNE:IN LATERIZIO  
PAVIMENTAZIONE :

**STATO DI OCCUPAZIONE****BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

L'APPARTAMENTO AL MOMENTO DELL'ACCESSO ERA OCCUPATO DAL CONIUGE COMPROPRIETARIO E DA DUE FIGLIE

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 26/01/1995 al 25/11/2000	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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 25/11/2000 al 30/04/2014	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SCHIANO	25/11/2000	38867	5386
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		LATINA	12/12/2000	169439	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/04/2014 al 14/08/2019	**** Omissis ****	<b>SENTENZA TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA DEL 30.04.2014</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			30/04/2014		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1995 al 25/11/2000	**** Omissis ****	<b>COSTITUZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<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 25/11/2000 al 30/04/2014	**** Omissis ****	<b>ATTO PUBBLICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		SCHIANO	25/11/2000	38867	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		AGENZIA DELLE ENTRATE LATINA	12/12/2000	5386	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/04/2014 al 11/11/2019	**** Omissis ****	<b>SENTENZA TRIBUNALE DI LATINA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

			30/04/2014		
<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 variata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di latina, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 22/06/2016  
Reg. gen. 13080 - Reg. part. 9130  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 02/12/2016  
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 18147  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## REGOLARITÀ EDILIZIA

#### **BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2**

---

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.

L'IMMOBILE E' STATO EDIFICATO DALLA SOCIETA' NAUSICA CON CONCESSIONE EDILIZIA N=2255 DEL 23.10.1991 E SUCCESSIVA VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N=2903 DEL 15.04.1997

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

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

SI FA RIFERIMENTO ALLA ABITABILITA' / DEL 07 NOV.2002AGIBILITA'

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

L'IMMOBILE E' STATO EDIFICATO DALLA SOCIETA' NAUSICA CON CONCESSIONE EDILIZIA N=2255 DEL 23.10.1991 E SUCCESSIVA VARIANTE CONCESSIONE EDILIZIA N=2903 DEL 15.04.1997

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Considerando le caratteristiche, da destinazione, lo stato attuale e essendo poste, anche se nello stesso comune, in diverse località, si sono costituiti tre lotti per i terreni, mentre l'appartamento e il posto auto a se .

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

#### **LOTTO 1**

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE COSTITUITE DA TELI IN PLASTICA SU STRUTTURA IN FERRO IN OTTIMA CONDIZIONE CON TERRENO COLTIVATO ,

Identificato al catasto Terreni - Fg. 71, Part. 86, Qualità Seminativo - Fg. 71, Part. 86, Qualità Oliveto  
 Valore di stima del bene: € 45.500,00  
 IL VALORE E' STATO PRESO DI RFERIMENTO ALLE VENDITE AGENZIE IMMOBILIARI TECNOCASA-TOSCANO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA	3250,00 mq	14,00 €/mq	€ 45.500,00	100,00%	€ 45.500,00
				Valore di stima:	€ 45.500,00

Valore di stima: € 45.500,00

**Valore finale di stima: € 45.500,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
 Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 60, Qualità SERRA  
 Valore di stima del bene: € 43.800,00
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
 Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 61, Qualità SERRA  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 42.600,00
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
 Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 56, Qualità SERRA  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 51.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Terracina (LT) - Via delle Fischiere	4380,00 mq	10,00 €/mq	€ 43.800,00	100,00%	€ 43.800,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Terracina (LT) - Via	4260,00 mq	10,00 €/mq	€ 42.600,00	100,00%	€ 42.600,00

delle Fischiere					
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Terracina (LT) - Via delle Fischiere	5150,00 mq	10,00 €/mq	€ 51.500,00	100,00%	€ 51.500,00
				Valore di stima:	€ 137.900,00

Valore di stima: € 137.900,00

**Valore finale di stima: € 137.900,00**

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica, e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 9, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 16.920,00
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica, e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 298, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 18.240,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio	2820,00 mq	6,00 €/mq	€ 16.920,00	100,00%	€ 16.920,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio	3040,00 mq	6,00 €/mq	€ 18.240,00	100,00%	€ 18.240,00
				Valore di stima:	€ 35.160,00

Valore di stima: € 35.160,00

**Valore finale di stima: € 35.160,00**

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2  
 Trattasi di appartamento collocato in complesso immobiliare collocato al piano secondo, con area di parcheggio al piano sottostrada di metri quadrati 12  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 76, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 90.174,00  
 I VALORI DI RIFERIMENTO SONO STATI ACQUISITI DA AGENZIA IMMOBILIARE WIKICASA E IMMOBILIARE IL PORTO
- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1  
 Trattasi di posto auto collocato nel piano sottostrada di circa mq.12,25  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 145, Categoria C2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)  
 Valore di stima del bene: € 1.835,00  
 I VALORI DI RIFERIMENTO SONO STATI ACQUISITI DA AGENZIA IMMOBILIARE WIKICASA E IMMOBILIARE IL PORTO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 4</b> - Appartamento Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2	85,88 mq	2.100,00 €/mq	€ 180.348,00	50,00%	€ 90.174,00
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1	3,67 mq	1.000,00 €/mq	€ 3.670,00	50,00%	€ 1.835,00
				Valore di stima:	€ 92.009,00

Valore di stima: € 92.009,00

**Valore finale di stima: € 92.009,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si evidenzia che il lotto n.4 costituito dall'appartamento in Via della Stazione, Terracina in catasto al foglio 109 Mapp.810 sub.76 e sub.145, cointestato in quanto in comunione dei beni per 1/2 ciascuno all'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e alla moglie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato oggetto di Sentenza del Tribunale Ordinario di Latina del 30.04.2014 di divisione e Cessione della quota del 50%. Tale rinuncia e cessione, non ha avuto successiva registrazione, e pertanto voltura nel catasto fabbricati, dove risulta ancora cointestata in comunione dei beni

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.

Santi Cosma e Damiano, li 27/01/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Scarsella Maurizio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Tavola del progetto
- ✓ Visure e schede catastali

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA  
TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE COSTITUITE DA TELI IN PLASTICA SU STRUTTURA IN FERRO IN OTTIMA CONDIZIONE CON TERRENO COLTIVATO ,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 71, Part. 86, Qualità Seminativo - Fg. 71, Part. 86, Qualità Oliveto  
Destinazione urbanistica: IL TERRENO RICADE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE NELLA ZONA "E" AGRICOLA

**Prezzo base d'asta: € 45.500,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 60, Qualità SERRA
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 61, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via delle Fischiere  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 56, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 137.900,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 9, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio  
Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 298, Qualità SERRA  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 35.160,00**

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2  
Trattasi di appartamento collocato in complesso immobiliare collocato al piano secondo,con area di parcheggio al piano sottostrada di metri quadrati 12

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 76, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1  
Trattasi di posto auto collocato nel piano sottostrada di circa mq.12,25  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 145, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

**Prezzo base d'asta: € 92.009,00**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 248/2016 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.500,00**

<b>Bene N° 1 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - STRADA SELVOTTA		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 71, Part. 86, Qualità Seminativo - Fg. 71, Part. 86, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	3250,00 mq
<b>Descrizione:</b>	TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE COSTITUITE DA TELI IN PLASTICA SU STRUTTURA IN FERRO IN OTTIMA CONDIZIONE CON TERRENO COLTIVATO ,		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'IMMOBILE RISULTA OCCUPA E UTILIZZATO DAL DEBITORE PROPRIETARIO 1/1 IN SEPARAZIONE DEI BENI		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 137.900,00**

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Via delle Fischiere		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 60, Qualità SERRA	<b>Superficie</b>	4380,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'IMMOBILE RISULTA IN POSSESSO DELL'ESECUTATO **** Omissis ****		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Via delle Fischiere		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 90, Part. 61, Qualità SERRA	<b>Superficie</b>	4260,00 mq

<b>Stato conservativo:</b>	BUONO
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	RISULTA OCCUPATO DAL DEBITORE LAURETTI CARLO

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Via delle Fischiere		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 90, Part. 56, Qualità SERRA	<b>Superficie</b>	5150,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	BUONO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'IMMOBILE RISULTA IN POSSESSO DELL'ESECUTATO **** Omissis ****		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 35.160,00

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 199, Part. 9, Qualità SERRA	<b>Superficie</b>	2820,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	TRATTASI DI TERRENO CON SOPRSTANTI SERRE IN METALLO E LEGNO CON PLASTICA DI CHIUSURA ALLO STATO ATTUALE NON COLTIVATO E SERRE IN DEGRADO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,		
<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° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Localita' Ceccaccio		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 199, Part. 298, Qualità SERRA	<b>Superficie</b>	3040,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	TRATTASI DI TERRENO CON SOPRASTANTI SERRE IN METALLO E LEGNO CON PLASTICA DI CHIUSURA ALLO STATO ATTUALE NON COLTIVATO E SERRE IN DEGRADO		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo con presenza di serre in struttura metallica,e parziale copertura in teli di plastica,		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 92.009,00

<b>Bene N° 4 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 76, Categoria A2	<b>Superficie</b>	85,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	AL MOMENTO DELL'ACCESSO COSI DA COME DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA L'APPARTAMENTO SI PRESENTAVA IN BUONO STATO		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento collocato in complesso immobiliare collocato al piano secondo,con area di parcheggio al piano sottostrada di metri quadrati 12		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'APPARTAMENTO AL MOMENTO DELL'ACCESSO ERA OCCUPATO DAL CONIUGE COMPROPRIETARIO E DA DUE FIGLIE		

<b>Bene N° 5 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Terracina (LT) - Via della Stazione, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 109, Part. 810, Sub. 145, Categoria C2	<b>Superficie</b>	3,67 mq
<b>Stato conservativo:</b>	POSTO AUTO AL PIANO SOTTOSTRADA ACCESSIBILE E IN BUONO STATO		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di posto auto collocato nel piano sottostrada di circa mq.12,25		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - LOCALITA' CECCACCIO

---

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 01/06/2016  
Reg. gen. 11573 - Reg. part. 8080  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA DELLA STAZIONE, PIANO S1-2

---

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 22/06/2016  
Reg. gen. 13080 - Reg. part. 9130  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a LATINA il 02/12/2016  
Reg. gen. 25568 - Reg. part. 18147  
Quota: 1/2  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura