

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ferracci Fabrizio, nell'Esecuzione Immobiliare 234/2015 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto Unico.....	4
Descrizione.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	6
Titolarità .....	6
Confini .....	6
Consistenza .....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	7
Dati Catastali .....	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni.....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	10
Stato di occupazione .....	10
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Normativa urbanistica.....	13
Regolarità edilizia.....	13
Stima / Formazione lotti .....	15
Riserve e particolarità da segnalare.....	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	18

## INCARICO

---

In data 05/01/2018, il sottoscritto Ing. Ferracci Fabrizio, con studio in Viale Italia, 7 - 04100 - Latina (LT), email ferstud@tin.it, PEC fabrizio.ferracci@ingpec.eu, Tel. 0773 69 42 80, Fax 0773 41 41 84, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/04/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Latina (LT) - Strada Frassoneto (trav. Strada Bassianese)

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è così formato:

- Compendio ubicato a Latina (LT) - Strada Frassoneto (trav. Strada Bassianese)

## DESCRIZIONE

---

Il compendio pignorato sottoposto a vendita forzata è ubicato in Comune di Latina, su un'area di territorio periferica della città, posta a sud-est del nucleo urbano, che il PRG comunale di Latina destina a zona "H - Rurale".

Il compendio è costituito da due porzioni di due distinti fabbricati che, censiti al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte, esclusivamente per dette porzioni da sottoporre a vendita forzata, insistono con i rispettivi sedimi su aree riconducibili alla società esecutata.

Quanto alle restanti porzioni di detti fabbricati, benché anch'esse pignorate, le stesse risultano edificate su un'area che è stata trasferita dall'esecutata a soggetti terzi, con atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230, antecedente sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali associati ai beni pignorati per l'intero.

Relativamente ai fabbricati composti nell'insieme dalle suindicate porzioni questi sono realizzati in struttura metallica, pilastri e capriate in acciaio e copertura in lamiera; gli stessi sono inoltre chiusi sui lati, con tamponature in blocchi di cls non a tutta altezza e risultano sia sul fronte sia sul retro aperti per consentirne l'utilizzo.

L'attuale destinazione d'uso di dette strutture è legata all'attività svolta all'intero centro di cui le strutture all'attualità sono parte comprendente vari fabbricati tra cui i beni pignorati, destinazione che nello specifico è "ricovero animali ed attività connesse", tra cui anche un laboratorio veterinario, come risulta dalle autorizzazioni sanitarie citate nel titolo edilizio rilasciato nel 2019.

Per quanto innanzi le porzioni di immobili da sottoporre a vendita all'attualità risultano strutturalmente ed impiantisticamente connesse ai fabbricati ed alle aree adiacenti, tal che gli impianti elettrico ed idrico, di approvvigionamento e scarico, stante l'unicità dell'attività svolta nel centro dalla società occupante, sono in comunione con i restanti immobili.

Agli immobili oggetto di trasferimento si giunge dalla Strada Frassoneto, traversa della Strada Bassianese, ove superato un cancello di ingresso ci si immette in uno stradone rettilineo in pavimentazione arida che attraversa alcuni fondi e che conduce al succitato centro; infine gli immobili da alienare sono inseriti in aree agli stessi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato e pertanto per consentire la fruibilità e l'accesso agli stessi, sarà necessaria la costituzione di servitù di passaggio ed impiantistiche.

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

Per l'espletamento dell'incarico è stato effettuato un sopralluogo, eseguito in data 11/05/2018, previa comunicazione nei modi di rito alle parti. Nel corso del sopralluogo, alla presenza del Custode e del Legale di parte debitrice, è stato eseguito regolare accesso ai beni immobili sottoposti a procedura. Le operazioni peritali sono consistite nella generale ricognizione dei fabbricati e delle aree circostanti, provvedendo ad effettuare ampia documentazione fotografica del compendio pignorato.

Al termine del sopralluogo è stata redatto regolare verbale che, sottoscritto dai presenti, si allega alla presente relazione per farne parte integrante.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

E' opportuno segnalare che il pignoramento è stato esteso anche a fabbricati, censiti al F 210 P.lle 226-227-231-232, ricadenti due per intero (P.lle 226 e 227) e due in parte (P.lle 231-232) su un'area che risulta essere stata trasferita dalla società esecutata a soggetti estranei alla procedura, con atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230, atto antecedente sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali attualmente associati ai fabbricati pignorati. Per tale ragione il lotto di vendita è costituito dalle porzioni che all'attualità risultano ancora di proprietà dell'esecutato.

## TITOLARITÀ

---

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)

E' stata effettuata visura camerale della società esecutata dalla quale risulta la cancellazione della posizione REA nella provincia di Latina a far data dal 23/03/2016, con causale di trasferimento in altra provincia (Aquila); in visura inoltre si è rinvenuta la cessione del 21/02/2013 recante quale cedente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e quale cessionario la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

---

Le due porzioni di fabbricati rurali costituenti il lotto di vendita - Rif. Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte - confinano come di seguito indicato.

Particella 231 parte

- A Nord-Est con terreno censito in C.T. alla particella 221 intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa;
- A Sud-Est con terreno censito in C.T. alla particella 1026 intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa;
- A Sud-Ovest con porzione di fabbricato censito in C.F. alla particella 211 sub 1 intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa;
- A Nord-Ovest con la porzione residuale del medesimo fabbricato, porzione non sottoposta a vendita, censito in C.F. alla particella 231 parte, intestata alla società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa.

Particella 232 parte

- A Nord-Est con la porzione residuale del medesimo fabbricato, porzione non sottoposta a vendita, censito in C.F. alla particella 232 parte, intestata alla società esecutata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa;
- A Sud-Est con terreno censito in C.T. alla particella 1042 intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* od aventi causa;
- A Sud-Ovest con porzione di fabbricato, non sottoposto a vendita, censito in C.F. alla particella 1038 intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (ex part.lla 229).

Si rappresenta infine che le porzioni di fabbricato oggetto di vendita costituiscono con i fabbricati adiacenti aggregati edilizi strutturalmente connessi e che inoltre detti beni oggetto di vendita sono inseriti in aree ad essi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Porzione di fabbricato agricolo - P.lla 231 parte	655,00 mq	655,00 mq	1,00	655,00 mq	5 m c.a al colmo	terra
Porzione di fabbricato agricolo - P.lla 232 parte	155,00 mq	155,00 mq	1,00	155,00 mq	5,50 m al colmo	terra
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>810,00 mq</b>		

I beni sottoposti alla vendita, rappresentati da porzioni di fabbricati rurali (in C.F. al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte), sono inseriti in aree agli stessi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato e gli stessi costituiscono con i fabbricati adiacenti aggregati edilizi strutturalmente connessi ed all'attualità anche impiantisticamente funzionali all'attività svolta all'interno del complesso.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1972 al 06/08/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 18.77.00
Dal 06/08/1975 al 12/01/1976	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 26 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 18.77.00
Dal 12/01/1976 al 20/04/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 26 (Rif. P. 231) Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 12.77.00
Dal 12/01/1976 al 12/07/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 68 (Rif. P. 232) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.00.00
Dal 20/04/1989 al 20/04/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 26 (Rif. P. 231) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 12.73.70
Dal 20/04/1989 al 12/07/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 136 (Rif. P. 231) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.34.20

Dal 12/07/2001 al 12/07/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 222 (Rif. P. 231) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.06.93 Reddito dominicale € 4,26 Reddito agrario € 4,65
Dal 12/07/2001 al 12/07/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 230 (Rif. P. 232) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.01.84 Reddito dominicale € 1,13 Reddito agrario € 1,23
Dal 12/07/2001 al 12/07/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 208 (Rif. P. 232) Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.81.92
Dal 12/07/2001 al 27/08/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 232 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.02.38
Dal 12/07/2001 al 27/08/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 210, Part. 231 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.11.92
Dal 28/04/2010 al 27/08/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 210, Part. 232, Zc. 2 Categoria D10 Rendita € 718,00 Piano T
Dal 28/10/2010 al 27/08/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 210, Part. 231, Zc. 2 Categoria D10 Rendita € 638,00 Piano T

Relativamente alle due porzioni dei due fabbricati costituenti il lotto di vendita (al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte) i titolari catastali coincidono con quelli reali. Gli attuali identificativi derivano da vari frazionamenti, fusioni e soppressioni effettuate nel corso del tempo a partire dall'originaria Particella 26 che hanno portato all'attuale configurazione.

Ad ogni buon conto si ritiene opportuno segnalare che la costituzione degli attuali identificativi catastali oggetto di pignoramento (P.lle 226-227-231-232), concretizzatasi con frazionamento n. 2994 del 12/07/2001 e successivo accatastamento Docfa n. 1316.1/2010 (prot.llo n. LT0132387), ha portato, in maniera del tutto impropria ed irrituale, alla fusione, origine e soppressione di identificativi che, originariamente riconducibili a proprietà distinte, tra cui anche l'esecutata, ha attribuito i fabbricati esclusivamente a quest'ultima (vedi allegato: sintetico stadi catastali).

I fabbricati pignorati infatti insistono, due per l'intero e due in parte, su un'area (P.lla 1036 ex P.lla 74) che risulta essere stata trasferita dalla società esecutata a soggetti estranei alla procedura con atto di compravendita del 18/12/78 (Rep. 27.230 Notaio Pierantoni - V.di allegato), antecedente quindi sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali attualmente associati ai fabbricati pignorati. Per tale ragione, salvo diversa determinazione del G.E., saranno sottoposti a vendita forzata le sole porzioni dei due fabbricati pignorati attualmente riconducibili alla società esecutata, in C.F. al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte.



## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	210	232		2	D10				718 €	T	
	210	231		2	D10				638 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Come rappresentato nella sezione "Cronologia catastale", gli attuali identificativi catastali (P.lle 231 e 232) derivano da vari frazionamenti, fusioni e soppressioni effettuate nel corso del tempo a partire dall'originaria Particella 26, ribadendosi inoltre che gli stessi identificativi in parte insistono su un'area trasferita dalla società esecutata a soggetti estranei alla procedura con atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230, antecedente quindi sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali associati ai fabbricati pignorati.

Si evidenzia peraltro che la costituzione di questi identificativi, concretizzatasi con frazionamento n. 2994 del 12/07/2001 e successivo accatastamento Docfa n. 1316.1/2010 (prot.llo n. LT0132387), ha portato, in maniera del tutto impropria ed irrituale, alla fusione, origine e soppressione di identificativi che, originariamente riconducibili a proprietà distinte, tra cui anche l'esecutata, ha attribuito i fabbricati esclusivamente a quest'ultima.

Per i motivi anzidetti il lotto di vendita è costituito dalle sole porzioni di fabbricato che all'attualità risultano di proprietà della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e pertanto dovrà provvedersi ad un frazionamento delle aree anzidette, previa pratica edilizia di adeguamento tecnico-funzionale delle porzioni degli immobili alienabili.

## STATO CONSERVATIVO

---

Le porzioni di immobile sottoposte a vendita sono in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

## PARTI COMUNI

---

Le porzioni di immobili da sottoporre a vendita all'attualità risultano strutturalmente ed impiantisticamente connesse ai fabbricati ed alle aree adiacenti, tal che gli impianti elettrico ed idrico, di approvvigionamento e scarico, stante l'unicità dell'attività svolta nel centro dalla società occupante, sono in comunione con i restanti immobili.

Si segnala peraltro che gli immobili da alienare sono inseriti in aree agli stessi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato e pertanto con riferimento alla successiva sezione "servitù", per consentire la fruibilità e l'accesso agli stessi, sarà necessaria la costituzione di servitù di passaggio ed impiantistiche.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

La più volte citata connessione strutturale ed impiantistica degli immobili da sottoporre alla vendita, con i fabbricati e le aree adiacenti, in aggiunta alla circostanza che gli immobili da alienare risultano inseriti in aree agli stessi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato, evidenzia la necessità di dover costituire servitù di passaggio ed impiantistiche tali da poter consentire la fruibilità e l'accesso agli stessi immobili.

In particolare, con riguardo all'accessibilità ai beni, si segnala che all'attualità l'accesso è possibile dalla Strada Frassoneto, traversa della Strada Bassianese, ove superato un cancello di ingresso ci si immette in uno stradone in pavimentazione arida, percorso rettilineo che attraversa varie proprietà (P.lle 162-138-1026) e che conduce, percorsi circa 270 m, fino all'ingresso di uno dei due immobili, in C.F. al F. 210, Part. 231 parte; mentre per raggiungere l'altra particella dovrà utilizzarsi lo stesso percorso rettilineo per circa da quale ci si staccherà su altra proprietà (P.la 1042) per poi raggiungere l'altro immobile, in C.F. al F. 210, Part. 232 parte.

E' di tutta evidenza pertanto che le servitù da costituirsi potranno tener conto della viabilità preesistente che può consentire l'accesso agli immobili tra trasferire.

Dei predetti aspetti si è tenuto debitamente conto nel valore di stima dei beni da trasferire.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il compendio pignorato sottoposto a vendita forzata è ubicato in Comune di Latina, su un'area di territorio periferica della città, posta a sud-est del nucleo urbano, che il PRG comunale di Latina destina a zona "H - Rurale".

Il compendio è costituito da due porzioni di due distinti fabbricati rurali che, censiti al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte, esclusivamente per dette porzioni da sottoporre a vendita forzata, insistono con i rispettivi sedimi su aree riconducibili alla società esecutata.

Immobile al F. 210 P.la 231 parte

Costituito da due strutture in metallo, una con copertura a doppia falda l'altra a falda unica, separate da un'area a cielo aperto ed entrambe con sottostanti box ove sono ricoverati gli animali.

Qui di seguito le caratteristiche costruttive prevalenti degli immobili da trasferire.

- Fondazioni: dirette in c.a.;
- Strutture: in profili in acciaio con profili IPE per i pilastri, sui quali poggiano le capriate che sostengono la copertura;
- Coperture: a tetto a falde in lamiera;
- Pareti esterne: la struttura presenta chiusure laterali in blocchetti di cemento non a tutta altezza

Immobile al F. 210 P.la 232 parte

Costituito da una struttura in metallo con copertura a doppia falda con sottostanti box ove sono ricoverati gli animali.

- Fondazioni: dirette in c.a.;
- Struttura: in profili in acciaio con profili IPE per i pilastri, sui quali poggiano le capriate che sostengono la copertura;
- Copertura: a tetto a falde in lamiera;
- Pareti esterne: la struttura presenta chiusure laterali in blocchetti di cemento non a tutta altezza.

Complessivamente lo stato di manutenzione dei predetti immobili risulta sufficiente.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato da terzi che non hanno prodotto titoli legittimanti l'occupazione medesima.

Nel verbale di primo accesso del custode è stato dichiarato da un "incaricato" degli occupanti (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) che gli stessi occupanti risulterebbero "proprietari e possessori" degli immobili pignorati, anche le porzioni di fabbricati da sottoporre a vendita; alla successiva richiesta del custode di fornire i titoli legittimanti i diritti asseriti non è stato dato seguito.

Le porzioni oggetto di vendita ad ogni buon conto all'attualità sono parte di un ampio centro di ricovero per animali (essenzialmente cani), di un ambulatorio veterinario ed attività connesse.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/1975	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Pietro Pierantoni	06/08/1975	16979	8510
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Registri Immobiliari di Latina	09/08/1975	9843	8554
		<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.

L'atto di provenienza relativo ai beni oggetto di vendita è stato inserito in allegato e si riferisce all'originaria particella 26 (in C.T al F.210 del Comune di Latina - Ha 18.77.00), nel corso del tempo frazionata in varie altre particelle (v.di Sez. "Cronologia catastale"), complementari a quelle di cui trattasi, poi trasferite ad altri soggetti terzi rispetto alla procedura dalla società esecutata.

E' inoltre opportuno segnalare che lo scrivente, in esito ad opportune verifiche e ricerche presso gli Uffici Pubblici del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari, ha accertato che gli immobili pignorati insistono, due per l'intero (P.lle 226 e 227) e due in parte (P.lle 231 e 232), su un'area che risulta essere stata trasferita dalla società esecutata a soggetti estranei alla procedura con atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230 Notaio Pierantoni, atto antecedente sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali attualmente associati ai fabbricati pignorati.

Per tale ragione il lotto di vendita è stato costituito dalle porzioni all'attualità ancora di proprietà dell'esecutato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 14/07/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Iscrizione volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Latina il 04/12/2000  
Reg. gen. 23029 - Reg. part. 3949  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,10  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,10  
Rogante: Notaio Alfonsi Antonio  
Data: 01/12/2000  
N° repertorio: 57648  
Note: Ipoteca gravante su terreno di Ha 12.39.50 distinto in catasto di Latina al F. 210 P.lla 26.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna Tribunale di Latina  
Iscritto a Latina il 15/12/2006  
Reg. gen. 41725 - Reg. part. 9703  
Quota: 1/1  
Importo: € 350.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 172.589,32  
Rogante: Tribunale di Latina  
Data: 12/12/2006  
N° repertorio: 13173  
Note: Ipoteca giudiziale gravante su terreno di Ha 12.39.50 distinto in catasto di Latina al F. 210 P.lla 26 - P.lla 68 ed altre.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/03/2015  
Reg. gen. 5374 - Reg. part. 729  
Quota: 1/1  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 43.338,06  
Rogante: Tribunale di Latina  
Data: 18/12/2009  
N° repertorio: 8479  
Note: Ipoteca giudiziale gravante su fabbricati censiti al F. 210 Plle 226-227-231-232.

## Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 19/04/2007

Reg. gen. 15927 - Reg. part. 7532

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Atto di pignoramento gravante su terreni censiti in Latina al F. 210, P.lle 26-68 ed altre.

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 17/07/2015

Reg. gen. 14429 - Reg. part. 10617

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento gravante su fabbricati censiti al F. 210 Plle 226-227-231-232.

I fabbricati pignorati insistono, due per l'intero e due in parte, su un'area (P.lla 1036 ex P.lla 74) che risulta essere stata trasferita dalla società esecutata a soggetti estranei alla procedura con atto di compravendita del 18/12/78 (Rep. 27.230 Notaio Pierantoni - V.di allegato), antecedente quindi sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali attualmente associati ai fabbricati pignorati. Per tale ragione, salvo diversa determinazione del G.E., saranno sottoposti a vendita forzata le sole porzioni dei due fabbricati pignorati attualmente riconducibili alla società esecutata, in C.F. al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Secondo il vigente PRG comunale, approvato in data 09/03/1976 con Delibera di G.R. n. 893, l'area su cui insistono i beni ricade in zona "H - Rurale".

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Nel corso delle operazioni peritali, sono state eseguite opportune indagini presso l'archivio storico edilizio del Comune di Cisterna di Latina, l'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, l'Ufficio Condono e l'Ufficio S.U.A.P., provvedendo ad estrarre copia dei titoli abilitativi e dei permessi edilizi associati al compendio immobiliare.

Dalla documentazione tecnico-amministrativa reperita presso gli uffici comunali sono state rinvenute le seguenti concessioni edilizie rilasciate nel corso degli anni.

1. Concessione a Sanatoria n. 371/C del 13/08/2001 - Rilasciata alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riferita essenzialmente ai fabbricati pignorati ma non a tutte le strutture di cui è composto il centro di cui all'attualità gli stessi beni fanno parte.

2. Permesso di Costruire in Sanatoria n. 07/PCS del 29/08/2019 - Rilasciato alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, riferita invece alla totalità dei fabbricati di cui è composto il centro di cui fanno parte i beni pignorati.

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

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

Con riferimento all'ultimo titolo edilizio rilasciato dall'A.C. si è riscontrata una sostanziale aderenza dei progetti approvati con lo stato dei luoghi; ad ogni buon conto dovendosi prevedere delle opere di adeguamento tecnico-funzionale delle porzioni degli immobili alienabili, al fine di conferire una indipendenza di utilizzo degli stessi, dal valore del lotto dovranno sottrarsi i costi per l'esecuzione delle predette opere, costi stimati in ca. € 20.000,00, comprendenti sia opere civili e sia opere impiantistiche (\*), cui dovranno aggiungersi ca. € 5.000,00 per le spese tecniche ed amministrative di presentazione della pratica edilizia e per le variazioni catastali conseguenti al frazionamento.

(\*) muri divisori rispetto alle porzioni da non trasferire e varchi di collegamento tra le porzioni trasferite, demolizioni parziali di partiture interne; adeguamenti impiantistici per indipendenza funzionale delle strutture trasferite.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Per la formulazione del giudizio di stima si è fatto riferimento alla letteratura di settore ed in particolare a: "Il Nuovo Manuale del CTU" - M. Aleo; "Stima degli Immobili: metodologie e pratica" - L. Cavalli, M. Curatolo, L. Palladino; "Elementi di estimo urbano" - C. Forte; "La formulazione del giudizio estimativo per il C.T.U." - G. Innocenti. Si è inoltre consultato il sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) per verificare l'esistenza o meno di dati relativi a vendite forzate effettuate per la stessa tipologia di bene nello stesso territorio e l'esistenza di specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi per ubicazione e tipologia.

Per la determinazione del valore finale di stima sono state effettuate accurate indagini in loco, sono stati intervistati funzionari di alcune agenzie immobiliari della zona, professionisti ed operatori esercitanti nel settore agricolo della zona, inoltre sono stati reperiti dati unitari relativi ai valori di mercato di beni con analoghe caratteristiche e destinazioni.

Il valore commerciale attribuito al compendio immobiliare è stato determinato facendo ricorso al metodo di stima sintetico-comparativo. Si è poi proceduto ad una verifica utilizzando il metodo analitico (basato sulla capitalizzazione dei redditi che gli immobili sono capaci di produrre); dall'esame è scaturita una sostanziale convergenza dei valori ottenuti con entrambi i metodi e pertanto si è ritenuto di confermare il valore ottenuto con il metodo sintetico-comparativo perché più rappresentativo del mercato immobiliare. Inoltre il valore commerciale del lotto è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame delle 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 al compendio oggetto di stima.

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

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Latina (LT) - Strada Frassoneto (trav. Strada Bassianese)

Il compendio pignorato sottoposto a vendita forzata è ubicato in Comune di Latina, su un'area di territorio periferica della città, posta a sud-est del nucleo urbano, che il PRG comunale di Latina destina a zona "H - Rurale". Il compendio è costituito da due porzioni di due distinti fabbricati che, censiti al Foglio 210 P.lle 231 parte e 232 parte, esclusivamente per dette porzioni da sottoporre a vendita forzata, insistono con i rispettivi sedimi su aree riconducibili alla società esecutata. Quanto alle restanti porzioni di detti fabbricati, benché anch'esse pignorate, le stesse risultano edificate su un'area che è stata trasferita dall'esecutata a soggetti terzi, con atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230, antecedente sia al pignoramento sia alla costituzione degli identificativi catastali associati ai beni pignorati per l'intero. Relativamente ai fabbricati composti nell'insieme dalle suindicate porzioni questi sono realizzati in struttura metallica, pilastri e capriate in acciaio e copertura in lamiera; gli stessi sono inoltre chiusi sui lati, con tamponature in blocchi di cls non a tutta altezza e risultano sia sul fronte sia sul retro aperti per consentirne l'utilizzo. L'attuale destinazione d'uso di dette strutture è legata all'attività svolta all'intero centro di cui le strutture all'attualità sono parte comprendente vari fabbricati tra cui i beni pignorati, destinazione che nello specifico è "ricovero animali ed attività connesse", tra cui anche un laboratorio veterinario, come risulta dalle autorizzazioni sanitarie citate nel titolo edilizio rilasciato nel 2019. Per quanto innanzi le porzioni di immobili da sottoporre a vendita all'attualità risultano strutturalmente ed

impiantisticamente connesse ai fabbricati ed alle aree adiacenti, tal che gli impianti elettrico ed idrico, di approvvigionamento e scarico, stante l'unicità dell'attività svolta nel centro dalla società occupante, sono in comunione con i restanti immobili. Agli immobili oggetto di trasferimento si giunge dalla Strada Frassoneto, traversa della Strada Bassianese, ove superato un cancello di ingresso ci si immette in uno stradone rettilineo in pavimentazione arida che attraversa alcuni fondi e che conduce al succitato centro; infine gli immobili da alienare sono inseriti in aree agli stessi circostanti non di proprietà del soggetto esecutato e pertanto per consentire la fruibilità e l'accesso agli stessi, sarà necessaria la costituzione di servitù di passaggio ed impiantistiche.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 210, Part. 232 parte, Zc. 2, Categoria D10 - Fg. 210, Part. 231 parte, Zc. 2, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Compendio pignorato Latina (LT) - Strada Frassoneto (trav. Strada Bassianese)	810,00 mq	90,00 €/mq	€ 72.900,00	100,00%	€ 72.900,00
				Valore di stima:	€ 72.900,00

Con riferimento alla sezione "Regolarità edilizia" della presente relazione, dovendosi prevedere delle opere di adeguamento tecnico-funzionale delle porzioni degli immobili alienabili, al fine di conferire una indipendenza di utilizzo degli stessi, dal valore del lotto dovranno sottrarsi i costi per l'esecuzione delle predette opere, costi stimati in ca. € 20.000,00, comprendenti sia opere civili e sia opere impiantistiche, cui si aggiungono ulteriori oneri, ca. € 5.000,00, per spese tecnico-amministrative.

Nel valore di stima dei beni da alienare si è altresì tenuto conto delle condizioni esterne di accessibilità agli stessi, mediante servitù, ed alla condizione di essere due immobili distinti e non collegabili.

**Valore finale di stima: in c.t. € 48.000,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala di aver rinvenuto in atti della procedura "Opposizione di terzi", presentata dai proprietari degli immobili pur pignorati ma ricadenti su aree cedute dalla società esecutata (con il più volte citato atto di compravendita del 18/12/78 Rep. 27.230), opposizione che riferisce che "... in sede di conciliazione ... è stata acquistata - dai predetti soggetti - ... la proprietà esclusiva acquistata per usucapione ... delle porzioni di fabbricato distinte al Nuovo Catasto del Comune di Latina al foglio 210 part. 231 (parte) e 232 (parte). Nulla relativamente al trasferimento è però stato rinvenuto in Conservatoria dei Registri Immobiliari.



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 07/09/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Ferracci Fabrizio



Allegati:

- All. 1 - Verbale di sopralluogo
- All. 2 - Ortofoto individuazione beni
- All. 3 - Rilievo stato di fatto
- All. 4 - Visure catastali
- All. 5 - Estratto mappa e planimetrie catastali
- All. 6 - Visura camerale aggiornata
- All. 7 - Titoli edilizi
- All. 8 - Atto Provenienza ultraventennale

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **Iscrizione volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Latina il 04/12/2000  
Reg. gen. 23029 - Reg. part. 3949  
Quota: 1/1  
Importo: € 309.874,10  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,10  
Rogante: Notaio Alfonsi Antonio  
Data: 01/12/2000  
N° repertorio: 57648  
Note: Ipoteca gravante su terreno di Ha 12.39.50 distinto in catasto di Latina al F. 210 P.lla 26.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Sentenza di condanna Tribunale di Latina  
Iscritto a Latina il 15/12/2006  
Reg. gen. 41725 - Reg. part. 9703  
Quota: 1/1  
Importo: € 350.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 172.589,32  
Rogante: Tribunale di Latina  
Data: 12/12/2006  
N° repertorio: 13173  
Note: Ipoteca giudiziale gravante su terreno di Ha 12.39.50 distinto in catasto di Latina al F. 210 P.lla 26 - P.lla 68 ed altre.
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/03/2015  
Reg. gen. 5374 - Reg. part. 729  
Quota: 1/1  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 43.338,06  
Rogante: Tribunale di Latina  
Data: 18/12/2009  
N° repertorio: 8479  
Note: Ipoteca giudiziale gravante su fabbricati censiti al F. 210 Plle 226-227-231-232.

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento**  
Trascritto a Latina il 19/04/2007  
Reg. gen. 15927 - Reg. part. 7532

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Atto di pignoramento gravante su terreni censiti in Latina al F. 210, P.lle 26-68 ed altre.

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 17/07/2015

Reg. gen. 14429 - Reg. part. 10617

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento gravante su fabbricati censiti al F. 210 P.lle 226-227-231-232.

**Allegato 1**  
**Verbale di sopralluogo**

# TRIBUNALE DI CATANIA

Esecuzione forzata n° 234/2015 R.G.E.

In data VERBALE DI FOPRALLIATO

Deposito n° 105/2018, pena camera

Scuola delle parti, su una trincea

sul luogo di cui è certezza da 15<sup>es</sup>:

Custode

- legale di parte

debitaria;

- [redacted] - C.T.O.

Alle fessure dell'intervento  
si è proceduto ad una ricognizione  
in degli ambienti oggetto di  
esecuzione - si è inoltre provveduto  
to ad acquisire sommariamente  
documentazione fotografica dei luoghi  
riservando il C.T.O. di procedere,  
in un successivo accesso ai  
luoghi fin dettati degli  
ambienti - L'on. [redacted]

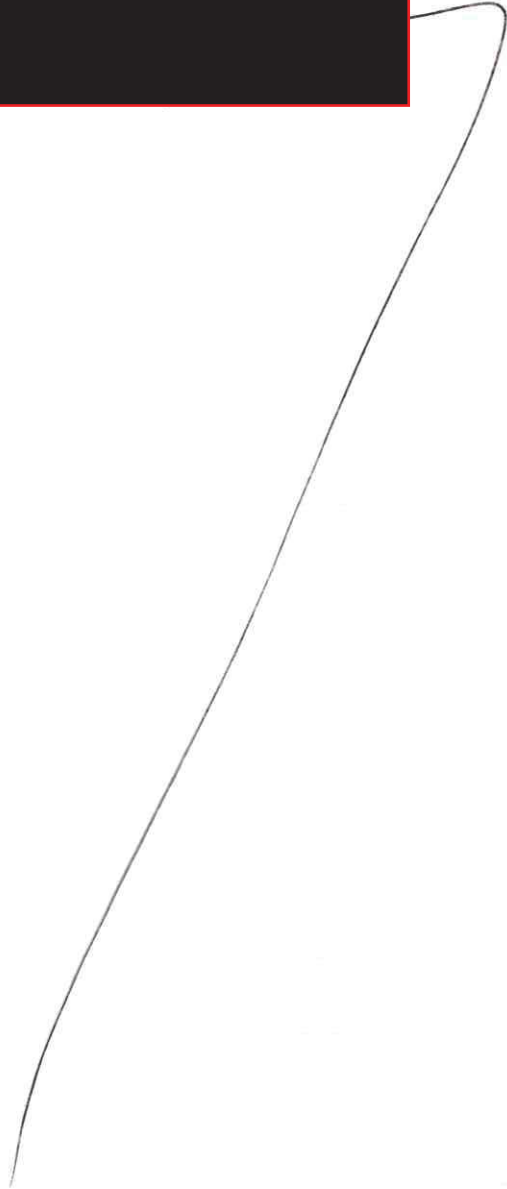
produce planimetrie catastali  
dei luoghi ed atti di acquisto  
di uno di altro soggetto -

Il C.T.O. si riserva di eseguire  
verifiche episcopali e

Verbauwiche - edilijer. julijuneri  
el secudo accero -

El present verdel nice clun  
alle or 15<sup>30</sup> -

C. P. S.



Allegato 2  
Ortofoto individuazione beni

Porzione di fabbricati in CF Foglio 210 oggetto di vendita (Part. 231 parte e 232 parte)



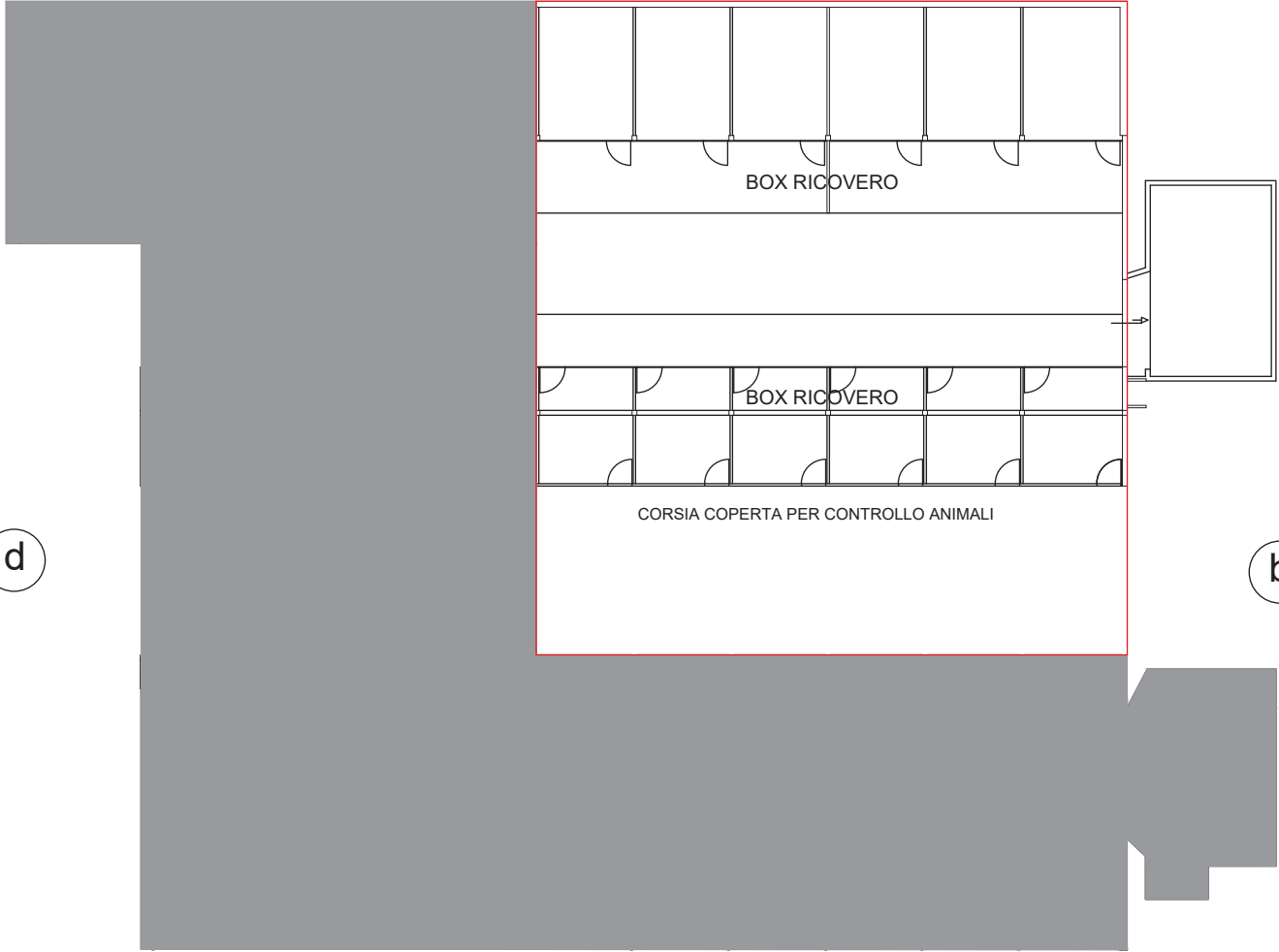


**Allegato 3**  
**Rilievi stato di fatto**

Porzione di fabbricato in CF Foglio 210 P.IIa 231 parte

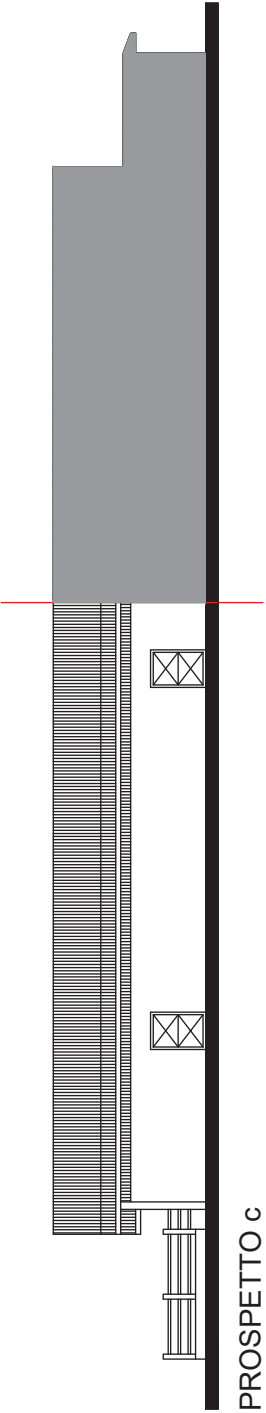
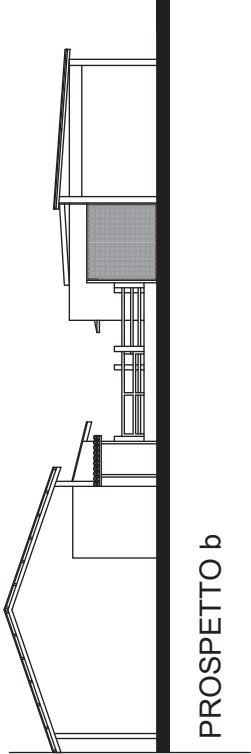
EDIFICIO F

C



d

b

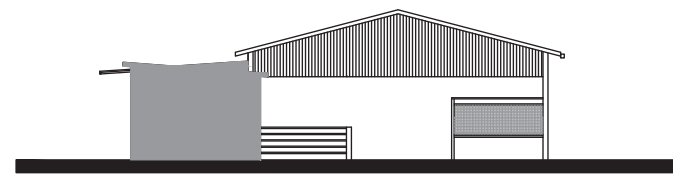
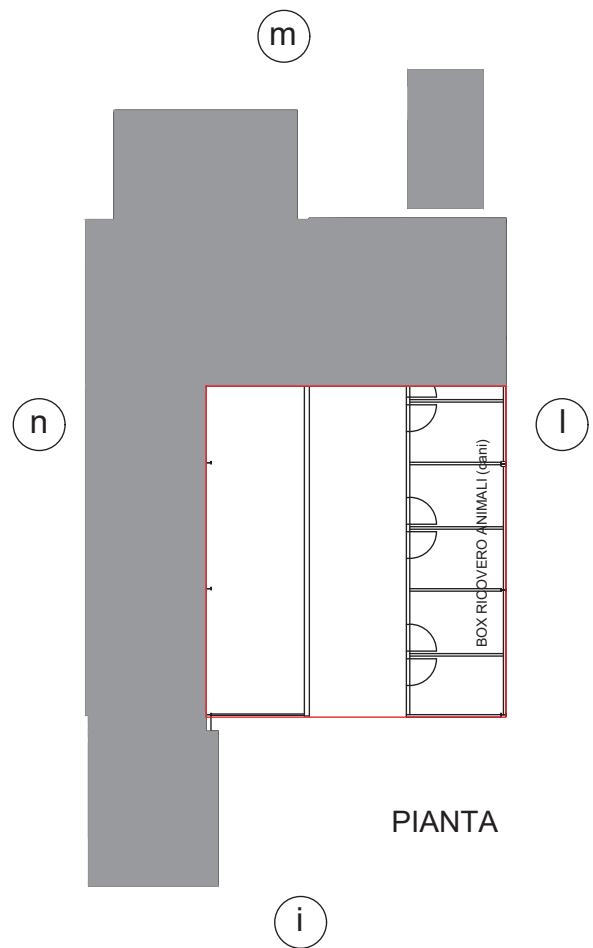


PIANTA

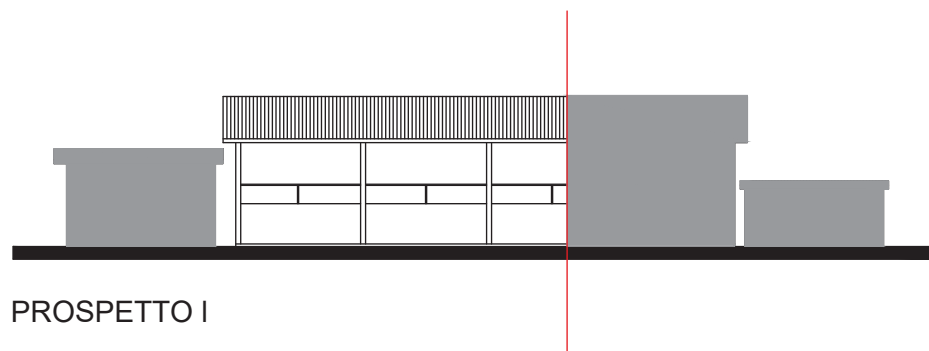
CORSIA COPERTA PER CONTROLLO ANIMALI

Porzione di fabbricato in CF Foglio 210 P.IIa 232 parte

EDIFICIO C



PROSPETTO i



PROSPETTO I



Allegato 4  
Visure catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di LATINA</b> <b>Foglio: 210 Particella: 226</b>

### INTESTATO

1				(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	226		2		D/10				Euro 750,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2017 protocollo n. LT0084340 in atti dal 31/07/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14265.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				STRADA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E472 - Sezione A - Foglio 210 - Particella 226

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	226		2		D/10				Euro 750,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2011 protocollo n. LT0103264 in atti dal 12/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4852.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Data: 27/08/2020 - Ora: 11.34.36 Fine

Visura n.: T77305 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	226		2		D/10				Euro 750,00	COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

#### Situazione degli intestati dal 28/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di LATINA</b> <b>Foglio: 210 Particella: 227</b>

### INTESTATO

1				(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	227		2		D/10				Euro 44,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2017 protocollo n. LT0084341 in atti dal 31/07/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14266.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				STRADA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E472 - Sezione A - Foglio 210 - Particella 227

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	227		2		D/10				Euro 44,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2011 protocollo n. LT0103264 in atti dal 12/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4852.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Data: 27/08/2020 - Ora: 11.35.06 Fine

Visura n.: T77530 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	227		2		D/10				Euro 44,00	COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

#### Situazione degli intestati dal 28/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		0	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di LATINA</b> <b>Foglio: 210 Particella: 231</b>

### INTESTATO

1				(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	231		2		D/10				Euro 638,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2017 protocollo n. LT0084342 in atti dal 31/07/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14267.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				STRADA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E472 - Sezione A - Foglio 210 - Particella 231

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	231		2		D/10				Euro 638,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2011 protocollo n. LT0103264 in atti dal 12/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4852.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Data: 27/08/2020 - Ora: 11.35.32 Fine

Visura n.: T77718 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	231		2		D/10				Euro 638,00	COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

#### Situazione degli intestati dal 28/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		0	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di LATINA</b> <b>Foglio: 210 Particella: 232</b>

### INTESTATO

1				(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 31/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	232		2		D/10				Euro 718,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/07/2017 protocollo n. LT0084343 in atti dal 31/07/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14268.1/2017)
<b>Indirizzo</b>				STRADA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E472 - Sezione A - Foglio 210 - Particella 232

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	232		2		D/10				Euro 718,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2011 protocollo n. LT0103264 in atti dal 12/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4852.1/2011)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Data: 27/08/2020 - Ora: 11.35.58 Fine

Visura n.: T77888 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/08/2020

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		210	232		2		D/10				Euro 718,00	COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)
<b>Indirizzo</b>				, VIA BASSIANESE piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

#### Situazione degli intestati dal 28/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 28/04/2010 protocollo n. LT0132387 in atti dal 28/04/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1316.1/2010)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di LATINA (Provincia di LATINA)</b> <b>Foglio: 210 Particella: 226</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	226		-	ENTE URBANO	02 54				VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/06/2008 protocollo n. LT0156637 in atti dal 13/06/2008 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO T. M.148716/2001 AGG 2994/2001 - ISTANZA N. 152061/2008 (n. 1699.1/2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E472 - Sezione - SezUrb - Foglio 210 - Particella 226

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	226		-	ENTE URBANO	02 54				REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 03/07/2001 protocollo n. 156309 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 231 - foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 232

Segue

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	210	226		-	ENTE URBANO	02 54				
Notifica					Partita	1				
Annotazioni					sr					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 230

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 231 - foglio 210 particella 232

### Situazione dell'Immobile dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	210	226		-	SEMINATIVO 5	02 54	C5	L. 3.023	L. 3.302	
Notifica					Partita					
Annotazioni					sr					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 136 - foglio 210 particella 74 - foglio 210 particella 208

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 221 - foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 223 - foglio 210 particella 224 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 229 - foglio 210 particella 230

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/07/2001
2		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 Registrazione: (n. 2994.1/2001)	

## Visura storica per immobile

Data: 07/09/2020 - Ora: 10.25.23 Segue

Visura n.: T63290 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	210	74		-	SEMINATIVO 5	41	65	C5	L. 49.564	L. 54.145	FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 (n. 50776)
Notifica				Partita							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 67 - foglio 210 particella 70 - foglio 210 particella 71 - foglio 210 particella 72 - foglio 210 particella 73

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/07/2001
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1978 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 27230 Rogante Sede: LATINA Registrazione: Sede: LATINA n: 8645 del 20/12/1978 (n. 1353.1/1980)	

#### Situazione degli intestati dal 12/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 Registrazione: (n. 50776)	

#### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 18/12/1978
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante: Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)	

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	210	67		-	SEMINATIVO 5	2	50	00	C5	L. 297.500	L. 325.000	FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 (n. 50776)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 26 - foglio 210 particella 68 - foglio 210 particella 69

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 Registrazione: (n. 50776)			

### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 18/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante: Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz		Reddito	
						ha are ca					Dominicale	Agrario
1	210	26		-	SEMINATIVO 5	18	77	00	C5	L. 2.233.630	L. 2.440.100	Impianto meccanografico del 01/01/1972

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 12/07/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante: Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 01/01/1972			





Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 10.25.24      Fine

Visura n.: T63290 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 07/09/2020 - Ora: 10.25.50 Segue

Visura n.: T63601 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di LATINA (Provincia di LATINA)</b> <b>Foglio: 210 Particella: 227</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	210	227		-	ENTE URBANO	00 16				VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/06/2008 protocollo n. LT0156657 in atti dal 13/06/2008 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO T. M.148716/2001 AGG 2994/2001 - ISTANZA N. 152061/2008 (n. 1700.1/2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E472 - Sezione - SezUrb - Foglio 210 - Particella 227

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	210	227		-	ENTE URBANO	00 16				REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 03/07/2001 protocollo n. 156309 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 231 - foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 232

Segue

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	210	227		-	ENTE URBANO	00 16				Tabella di variazione del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		sr								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 230

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 231 - foglio 210 particella 232

### Situazione dell'Immobile dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	210	227		-	SEMINATIVO 5	00 16	C5	L. 190	L. 208	FRAZIONAMENTO del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
Notifica					Partita					
Annotazioni		sr								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 136 - foglio 210 particella 74 - foglio 210 particella 208

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 221 - foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 223 - foglio 210 particella 224 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 229 - foglio 210 particella 230

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/07/2001
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 Registrazione: (n. 2994.1/2001)	

## Visura storica per immobile

Data: 07/09/2020 - Ora: 10.25.50 Segue

Visura n.: T63601 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario
1	210	74		-	SEMINATIVO 5	41	65	C5	L. 49.564	L. 54.145	FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 (n. 50776)
Notifica				Partita							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 67 - foglio 210 particella 70 - foglio 210 particella 71 - foglio 210 particella 72 - foglio 210 particella 73

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/07/2001
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/07/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1978 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 27230 Rogante: Sede: LATINA Registrazione: Sede: LATINA n: 8645 del 20/12/1978 (n. 1353.1/1980)	

#### Situazione degli intestati dal 12/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 Registrazione: (n. 50776)	

#### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 18/12/1978
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante: Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)	

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	210	67		-	SEMINATIVO 5	2	50	00	C5	L. 297.500	L. 325.000	FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 (n. 50776)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 26 - foglio 210 particella 68 - foglio 210 particella 69

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 12/01/1976 in atti dal 12/02/1976 Registrazione: (n. 50776)			

### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 18/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	210	26		-	SEMINATIVO 5	18 77 00	C5	Dominicale L. 2.233.630	Agrario L. 2.440.100	Impianto meccanografico del 01/01/1972

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/08/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 12/07/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1975 Voltura in atti dal 20/04/1989 Repertorio n.: 16979 Rogante Sede: PRIVERNO Registrazione: UR Sede: LATINA n: 3889 del 07/08/1975 (n. 4619.1/1975)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 01/01/1972			



Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2020

Data: 07/09/2020 - Ora: 10.25.51      Fine

Visura n.: T63601 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di LATINA (Provincia di LATINA)</b> <b>Foglio: 210 Particella: 231</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	231		-	ENTE URBANO	11 92				VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/06/2008 protocollo n. LT0156725 in atti dal 13/06/2008 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO T. M.148716/2001 AGG 2994/2001 - ISTANZA N. 152061/2008 (n. 1702.1/2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E472 - Sezione - SezUrb - Foglio 210 - Particella 231

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	231		-	ENTE URBANO	11 92				REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 03/07/2001 protocollo n. 156309 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 232

Fine

**Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>210</b>	<b>231</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>11 92</b>				<b>Tabella di variazione del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			
<b>Annotazioni</b>	sr - costituita dalle particelle:222,225									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 230

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 232

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 210 particella 222
- foglio 210 particella 225
- foglio 210 particella 226
- foglio 210 particella 227
- foglio 210 particella 228
- foglio 210 particella 230

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Data: 03/09/2020 - Ora: 09.18.02 Segue

Visura n.: T23779 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATINA ( Codice: E472A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di LATINA (Provincia di LATINA)</b> <b>Foglio: 210 Particella: 232</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	232		-	ENTE URBANO	02 38				VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/06/2008 protocollo n. LT0156741 in atti dal 13/06/2008 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO T. M.148716/2001 AGG 2994/2001 - ISTANZA N. 152061/2008 (n. 1704.1/2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E472 - Sezione - SezUrb - Foglio 210 - Particella 232

### Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	210	232		-	ENTE URBANO	02 38				REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 03/07/2001 protocollo n. 156309 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1				
<b>Riserve</b>				6 Stato di fatto non convalidato						
<b>Annotazioni</b>				sr						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 231 - foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 227

Fine

**Area di enti urbani e promiscui dal 12/07/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>210</b>	<b>232</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>02 38</b>				<b>Tabella di variazione del 12/07/2001 protocollo n. 148716 in atti dal 12/07/2001 (n. 2994.1/2001)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			
<b>Annotazioni</b>	sr - costituita dalle particelle:228,230									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 222 - foglio 210 particella 225 - foglio 210 particella 228 - foglio 210 particella 230

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 210 particella 226 - foglio 210 particella 227 - foglio 210 particella 231

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 210 particella 222
- foglio 210 particella 225
- foglio 210 particella 226
- foglio 210 particella 227
- foglio 210 particella 228
- foglio 210 particella 230

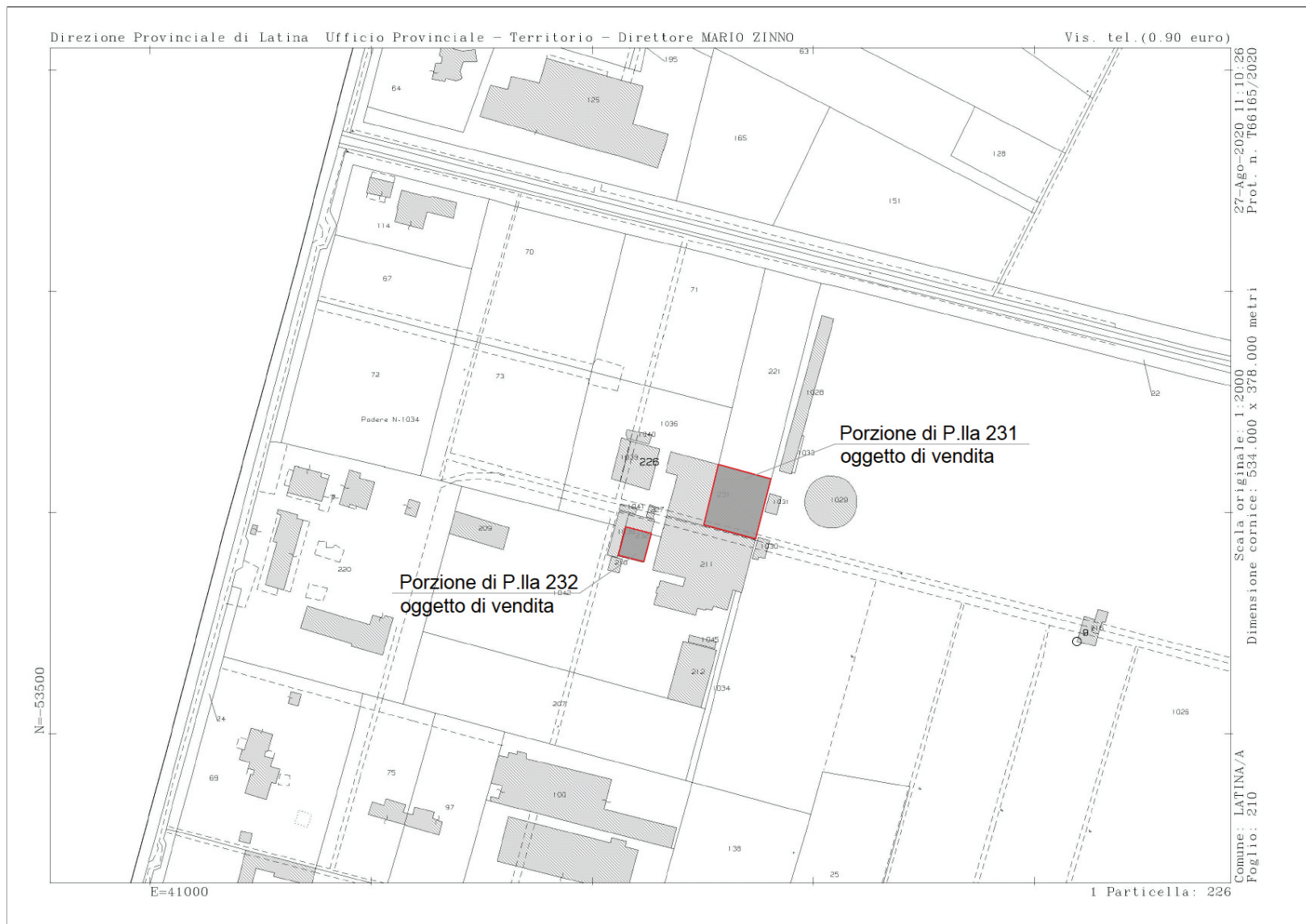
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**Allegato 5**  
**Estratto mappa e planimetrie catastali**

# Porzione di fabbricati in CF Foglio 210 oggetto di vendita - P.Ila 231 parte e P.Ila 232 parte



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Latina

Dichiarazione protocollo n. LT0132387 del 28/04/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Latina  
Via Bassianese civ.

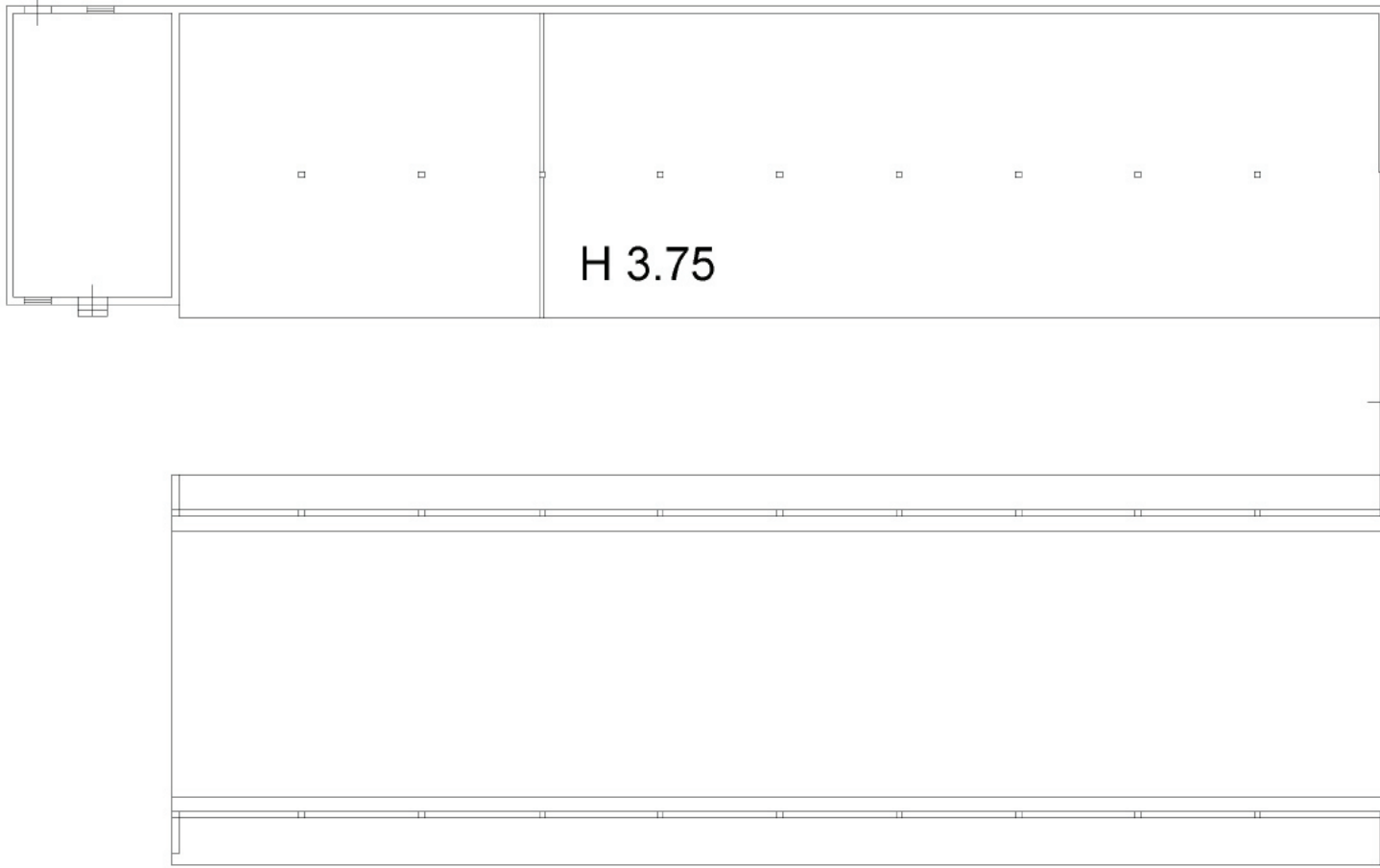
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 210  
Particella: 231  
Subalterno:



Scheda 1  
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 29/08/2020 + n. T21942 - Richiedente: FRRFRZ48E21E472Z  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

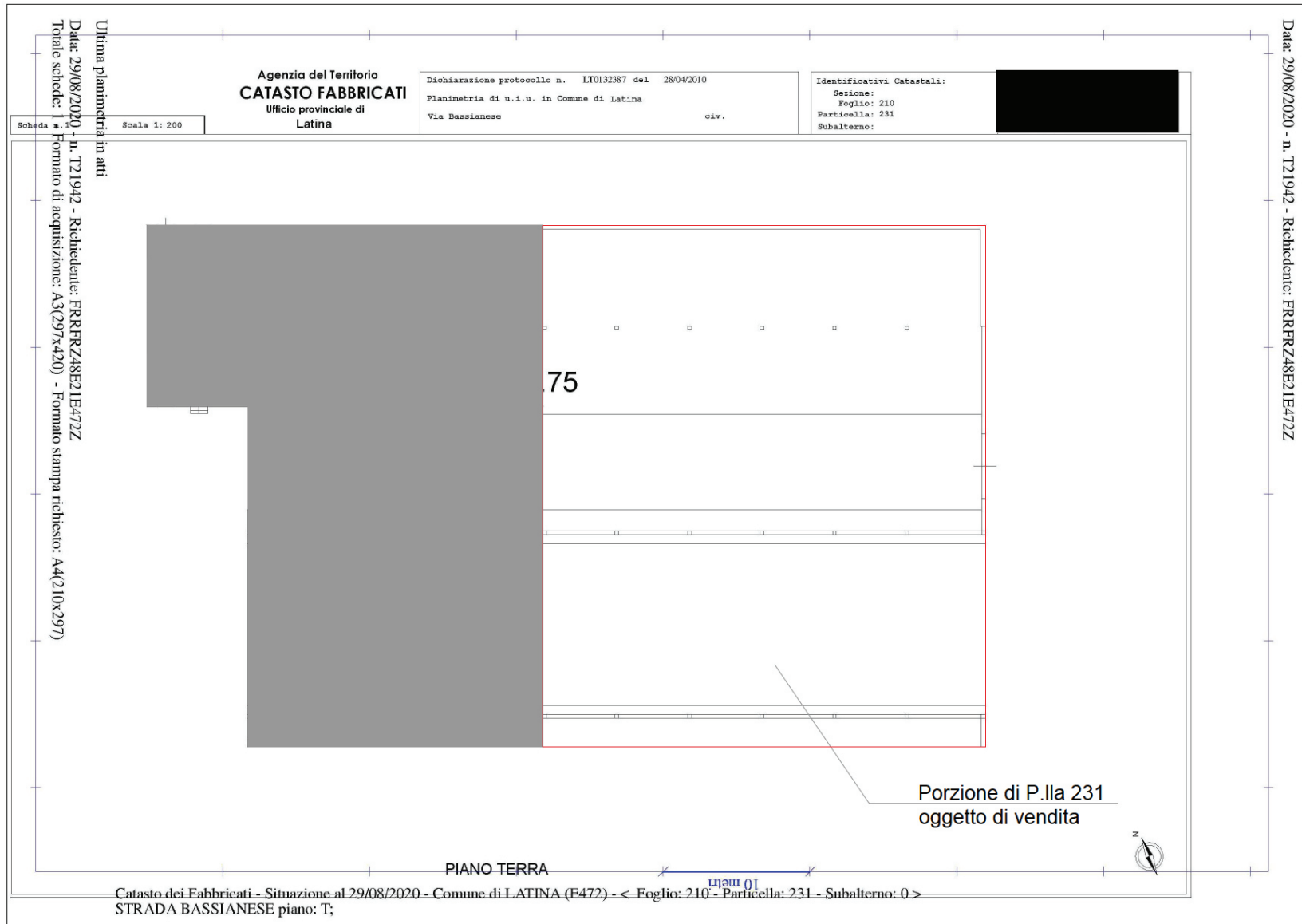


PIANO TERRA

10 metri



# Porzione di fabbricato in CF Foglio 210 P.IIa 231 parte



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Latina

Dichiarazione protocollo n. LT0132387 del 28/04/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Latina  
Via Bassianese civ.

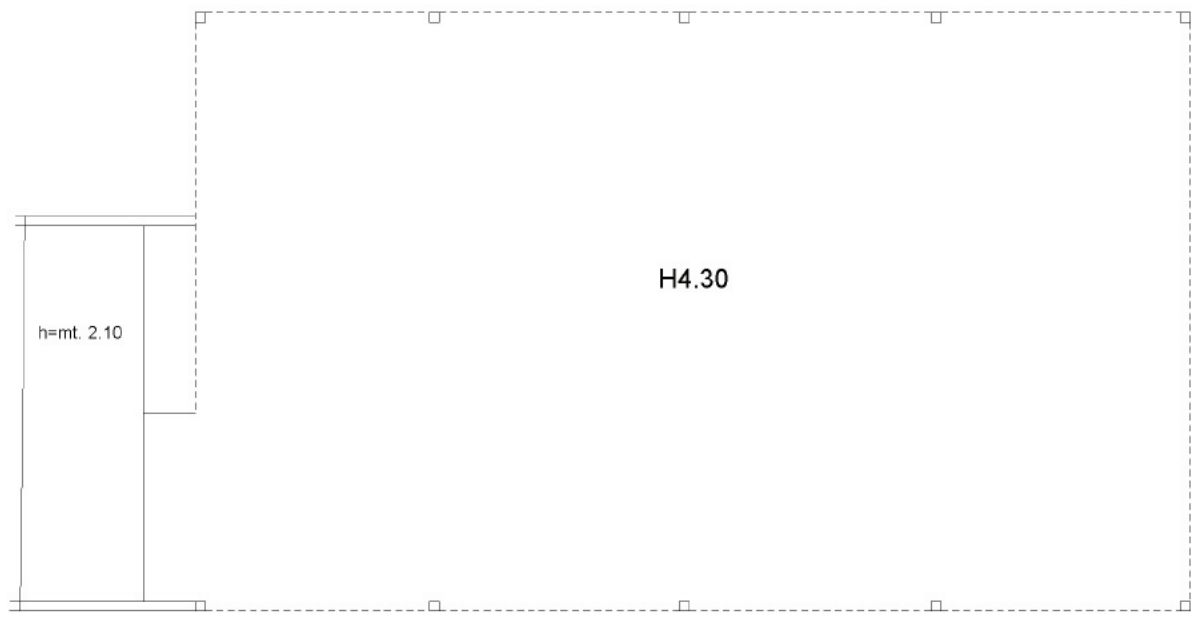
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 210  
Particella: 232  
Subalterno:



Scheda 1  
Scala 1:100

Ultima planimetria in atti

Data: 29/08/2020 + n. T21943 - Richiedente: FRRFRZ48E21E472Z  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

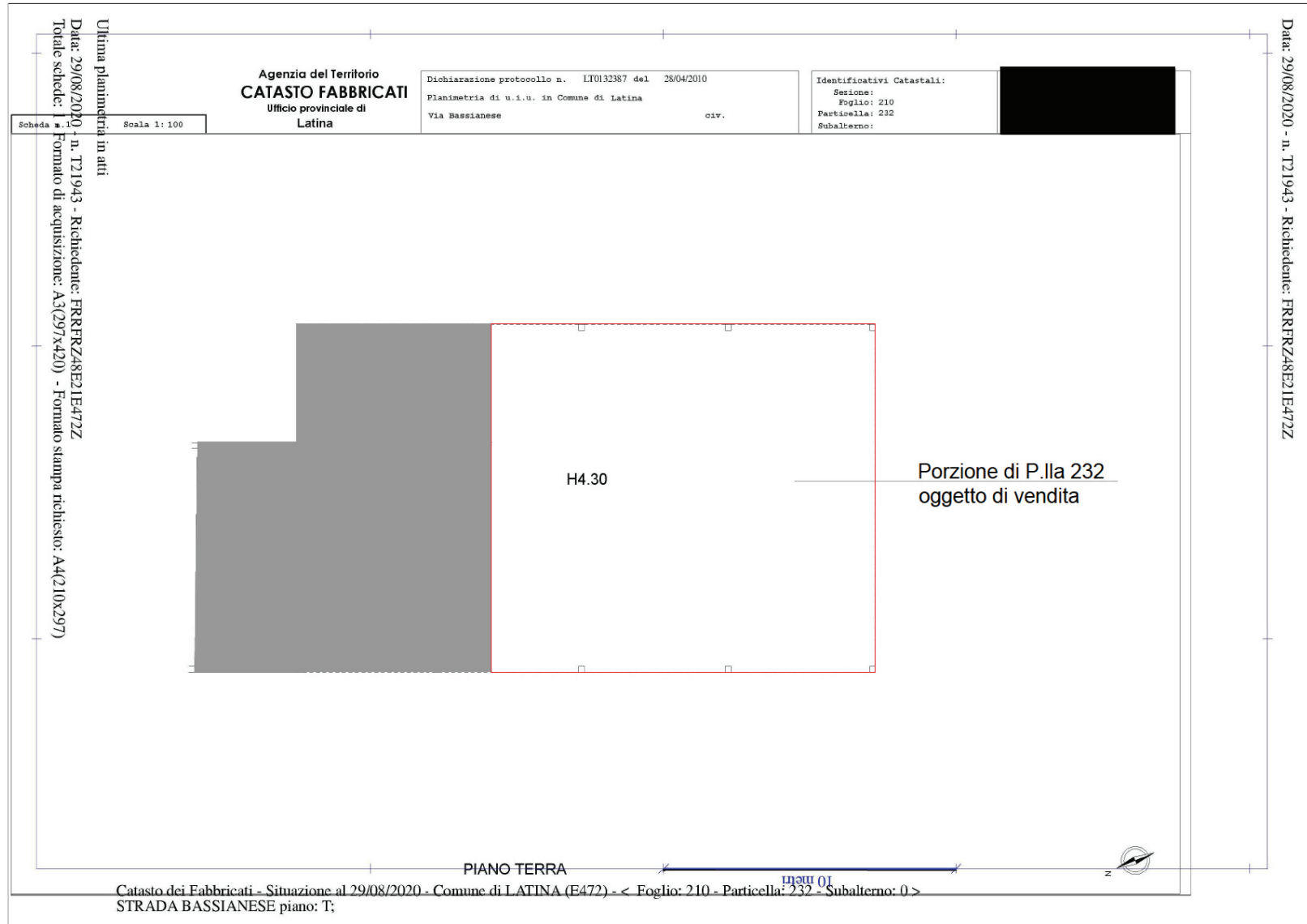


PIANO TERRA



10 metri

# Porzione di fabbricato in CF Foglio 210 P.IIa 232 parte





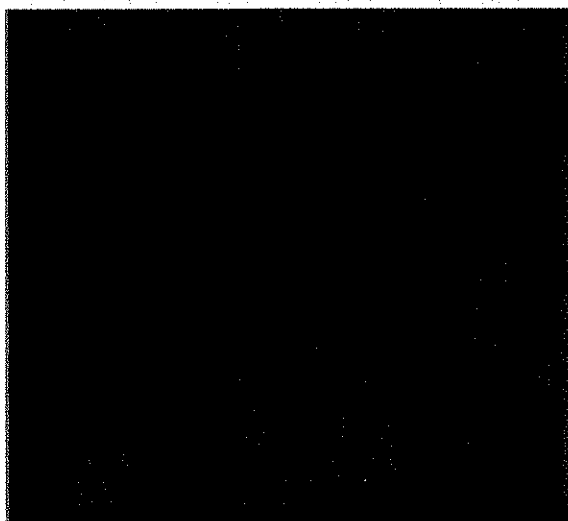
Allegato 6  
Visura camerale aggiornata

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di LATINA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

*In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi*

## VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE



*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale

Indirizzo PEC

Telefono

Numero REA

Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese

Partita IVA

Forma giuridica

Data atto di costituzione

Data iscrizione

Stato Impresa

Data cancellazione

Data ultimo protocollo

Presidente Consiglio

Amministrazione

### ATTIVITA'

Attività esercitata

Codice ATECO

Codice NACE

Attività import export

Contratto di rete

Albi ruoli e licenze

Albi e registri ambientali

### L'IMPRESA IN CIFRE

Addetti al 31/03/2016

Amministratori

Titolari di cariche

Sindaci, organi di controllo

Unità locali

Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi

Trasferimenti di sede

1

Partecipazioni (1)

-

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA

-

Certificazioni di QUALITA'

-

### DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci

Fascicolo

Statuto

Altri atti

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

## Indice

1 Sede .....	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....	2
3 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione .....	5
4 Amministratori .....	6
5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri .....	7
6 Attività, albi ruoli e licenze .....	7
7 Sedi secondarie ed unita' locali .....	8
8 Aggiornamento impresa .....	8

### 1 Sede

Indirizzo Sede legale

Indirizzo PEC

Partita IVA

Numero repertorio economico  
amministrativo (REA)

Data iscrizione

### 2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Estremi di costituzione

Sistema di amministrazione

Oggetto sociale

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

sezioni

Informazioni costitutive

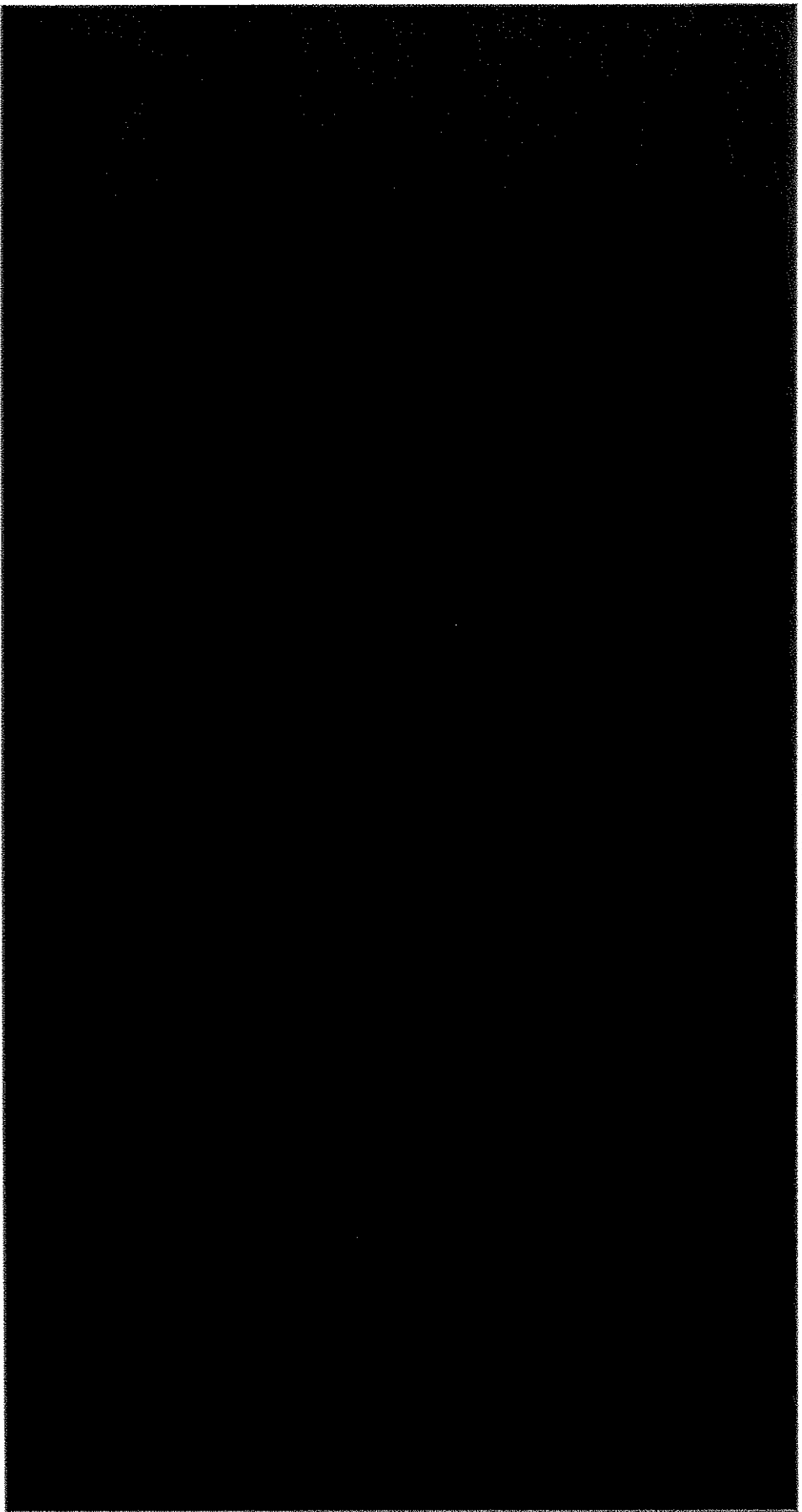
Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

scadenza esercizi

forme amministrative

Oggetto sociale



Poteri

**poteri associati alla carica di  
Presidente Consiglio  
Amministrazione**

ripartizione degli utili e delle  
perdite tra i soci

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

clausole di esclusione

### 3 Scioglimento, procedure concorsuali, cancellazione

**Cancellazione**

Data cancellazione della posizione REA nella provincia [REDACTED]  
23/03/2016

Causale: trasferimento in altra provincia

Data cessazione attività: 23/03/2016

Cancellazione, cessazione e  
trasferimento  
cancellazione

Data cancellazione della posizione REA nella provincia [REDACTED] 23/03/2016

Causale: trasferimento in altra provincia  
Data cessazione attività: 23/03/2016

*trasferimento*

#### 4 Amministratori

Presidente Consiglio  
Amministrazione  
Consigliere  
Consigliere

Forma amministrativa adottata  
consiglio di amministrazione

Elenco amministratori

Presidente Consiglio  
Amministrazione  
D'ANDREA SERGIO

*domicilio*

*carica*

Consigliere  
SANTANGELO MARIA TERESA

*residenza*

*carica*

Consigliere  
DI FAZIO FRANCESCA

*domicilio*

*carica*

**5 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri**

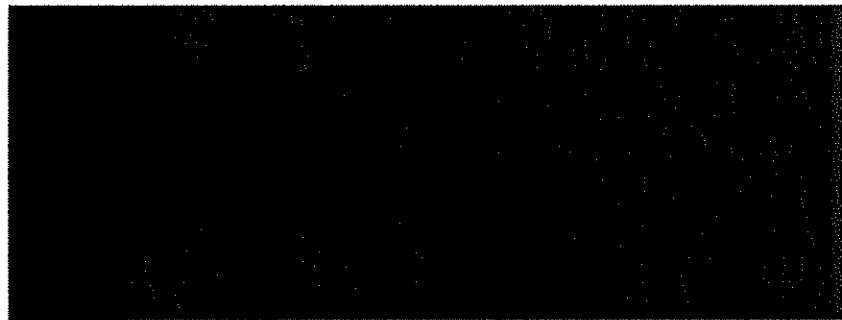
**Trasferimenti d'azienda e compravendite**

Tipo di atto	Data atto	Nr protocollo	Cedente	Cessionario
--------------	-----------	---------------	---------	-------------

Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

**compravendita**

*estremi della pratica  
estremi ed oggetto dell'atto*



**6 Attività, albi ruoli e licenze**

Addetti	Attività esercitata
---------	---------------------



Attività

**attività' esercitata nella sede legale**

**classificazione ATECORI 2007 dell'attività**  
*(classificazione desunta dall'attività dichiarata)*

**Addetti**  
*(elaborazione da fonte INPS)*



**Albi e Ruoli**



Albo Società Cooperative

**7 Sedi secondarie ed unità locali**

Unità Locale n. LT/1

*indirizzo*

*Attività esercitata  
Classificazione ATECORI 2007  
dell'attività  
(classificazione desunta dall'attività  
dichiarata)*

**8 Aggiornamento impresa**

Data ultimo protocollo

23/03/2016

Allegato 7  
Titoli edilizi



# Comune di Latina

SETTORE URBANISTICA  
Servizio Condono Edilizio

CONCESSIONE A SANATORIA N. 371/c  
ANNO 2001  
ZONA: H rurale, in Via Bassianese, 33-35.

13 AGO. 2001

## IL DIRIGENTE

Vista l'istanza di condono n°. A/2883 del 01/03/95 prot.llo n°. 18154 del 03/03/95 presentata dal Sig. [REDACTED]

tesa ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per le seguenti opere abusive:

- site in Comune di Latina in VIA BASSIANESE, 33-35;
- ubicazione catastale foglio n. 210 mappale 68-74, 26, 136, 77;
- zona di PRG: H rurale;
- Destinazione d'uso: annessi agricoli;
- Attuale proprietà: [REDACTED]

come da atti del notaio Pierantoni di Pr.erno Rep. n. 16979 del 06.08.1975 e Rep. n. 27.230 del 18.12.1978 ;

opere così sommariamente descrivibili:  
realizzazione di annessi agricoli;

- S.U. mq 0
- S.A. mq 1800
- Volume mc 910,300

- VISTO che il [REDACTED] ai sensi dell'art.35 comma 9 della Legge 47/85 n.47, ha presentato documentazione integrativa;
- VISTI gli articoli 35 e 37 della Legge 28/02/1985 n°47 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 01.03.1995 resa dal signor [REDACTED] con la quale si dichiara che le opere abusive sono state ultimate entro il 31.12.1993;
- Vista la Legge 10/77, art. 9 comma I, lettera a);
- Visti gli atti notori resi in data 01.08.2001 da:

[REDACTED]

Con i quali si dichiara che gli annessi agricoli sono ad esclusivo servizio del fondo agricolo e gli stessi dichiaranti si impegnano a non mutarne la destinazione d'uso;

- VISTO il rilievo dell'opera presentato in data 31.07.2001 in triplice copia a firma del Geom. [REDACTED]
- VISTA la richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue;

### DETERMINA

A) L'AMMONTARE DELL'OBLAZIONE AI SENSI DELL'ART.35 COMMA 12 DELLA LEGGE 47\85 COSI' COME MODIFICATO DAL SESTO COMMA DELL'ART.4 DELLA LEGGE 13\03\198, N.68.

1) oblazione autodeterminata dal richiedente:	L. 5.358.000
2) somme effettivamente versate dal richiedente come da bollettini presenti in atti per complessive:	L. 5.358.000
3) differenza di oblazione ancora da versare:	L. 18.942.200
4) mora	
5) interessi:	L. 6.851.000
6) Totale:	L. 25.793.200
Pari ad Euro:	€. 13321,07

LE SOMME CHE DEVONO ESSERE VERSATE A TITOLO DI CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (ART.37).

1) per opere di urbanizzazione:	L.0
2) per costo di costruzione:	L.0
3) sommano:	L.0
4) somme effettivamente versate dal richiedente come da bollettini presenti in atti per complessive	L.0
5) restano:	L.0
6) interessi:	
7) totale a pagare:	L.0
Pari ad Euro:	€. 0,00

B) LA SOMMA CHE DOVRA' ESSERE VERSATA QUALE TASSA ESAME PROGETTO: L. 276.000

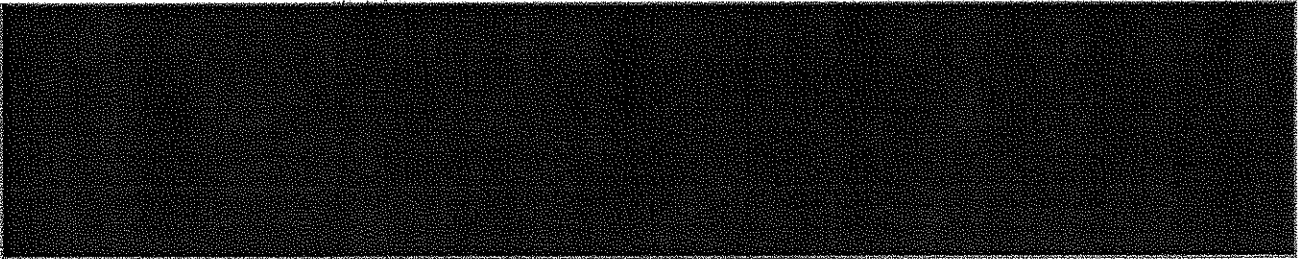
### PRESO ATTO

Che le somme di cui sopra sono state regolarmente versate, come risulta dalla documentazione presente in atti, giuste quietanze di pagamento n. 10153 del 07.08.2001.  
Che il saldo dell'oblazione è stato versato con bollettino postale n.245 del 08.08.2001.

Ciò premesso  
alle condizioni di cui sopra  
fatti salvi i diritti di terzi

## RILASCIA

Alla:



Ciascuno per i propri diritti

la concessione edilizia in sanatoria per gli abusi di cui in premessa denunciati con l'istanza di condono edilizio N° A/2883 del 01/03/95 prot. llo n° 18154 del 03/03/95 presentata a nome di

[redacted] per la destinazione d'uso annessi agricoli, conformemente al rilievo presentato in data 31.07.2001 a firma del Geom, [redacted] di Latina che allegato alla presente ne costituisce parte integrante.

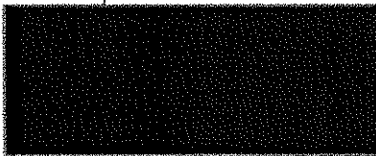
Che viene allegato alla presente concessione per formarne parte integrante e condizione di validità.

## AVVISA

Che l'attivazione allo scarico originato dall'insediamento oggetto di concessione resta subordinata alla acquisizione preventiva della autorizzazione allo scarico, in difetto della quale si incorre nelle sanzioni di cui titolo VI della legge 319/76.

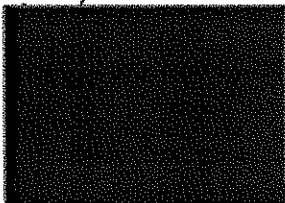
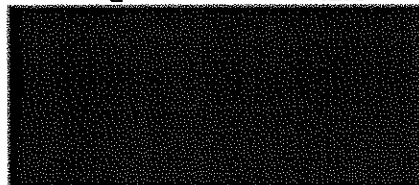
## ORDINA

che il presente atto sia trasmesso agli Uffici competenti per gli eventuali adempimenti e venga notificato agli interessati nei modi di legge.



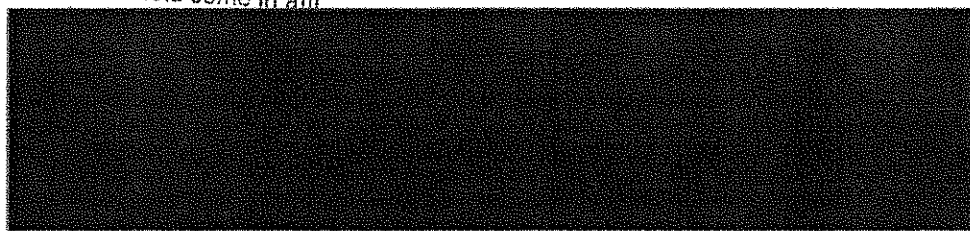
LATINA II, 08/08/01

Il Dirigente del Servizio



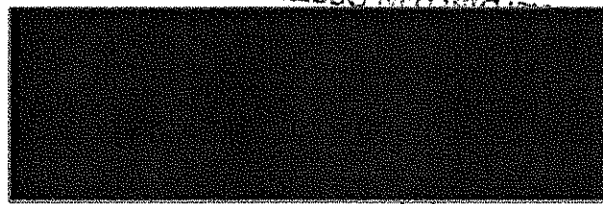
COMUNE DI LATINA  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO CONDONO EDILIZIO

A richiesta come in atti



14 AGO. 2001

IL MESSO NOTIFICATO





# COMUNE DI LATINA

UFFICIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

U.O.C. Antiabusivismo - Condono

antiabusivismo.dia@pec.comune.latina.it

Protocollo n°

101752

del 29/08/19

**OGGETTO:** ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n° 380/01 e art. 22 della L.R. n° 15/08 - Pratica n° 21/AC/2018, prot. n° 124143 del 21.09.2018  
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n° 02/PCS del 29/08/19

## IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata in data 19.06.2014 in atti con prot. 85571 dal Sig.:

[REDACTED]

finalizzata al rilascio del Permesso a Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n° 380/01 per le opere realizzate sui fabbricati siti in strada basulanese, riodanti nella zona di P.R.G. "H Rurale" e distinti in catasto al Foglio n° 210 mappale n° 210, 211, 212, 221, 226, 227, 231, 232, 1026, 1028, 1029, 1030, 1031, 1033, 1034, 1036, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1045, realizzati: parte in data antecedente al 1957, parte in forza della C.E. n° 75/77 e successivamente legittimati con Concessione a Sanatoria n° 371/C del 13.08.2001.

VISTO l'elaborato progettuale allegato alla suddetta istanza, redatto dal [REDACTED] prodotti in data 20.09.2018, relativi alle seguenti opere:

1. Ampliamento e adattamento dell'edificio principale, trasformato in ambulatorio veterinario, sala chirurgia diagnostica ecc, con box ricovero animali ospitati in cura mediante la chiusura di parte della sala d'attesa legittimata con Concessione Edilizia in sanatoria, per circa mq 45,80 adibita a ambulatorio veterinario e camera operatoria, mentre la rimanente parte rimasta aperta, è adibita a box per ricovero animali; chiusura del locale dormitorio ( già chiuso su tre lati da Concessione Edilizia a Sanatoria), per mq 62,90, mediante la realizzazione di una parete tamponatura leggera e, adibito a degenza e pronto soccorso.
2. Opere di trasformazione delle preesistenti tettoie e stallaggi di cui alla Concessione Edilizia a Sanatoria, al fine di ricondurle in box per ricovero degli animali entro il dettato della DGR n° 866/06, mediante anche la realizzazione di nuove coperture in materiale coibentato denominati A, B, C, D, F sulla planimetria generale dell'allegato elaborato progettuale.
3. Realizzazioni di nuovi box per ricovero degli animali, per mq 439,13, in ossequio al dettato della L.R. n° 34/1997 e DGR n° 866/06 denominati E, L, M sulla planimetria generale dell'allegato elaborato progettuale.

ACCERTATO che tali interventi, ai sensi del D.P.R. n° 380/01 e ss.mm.ii. e della suddetta L.R. n° 21/2009, sono assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 del medesimo D.P.R.

VISTA la L.R. n° 38/1999 la quale considera annessi all'attività agricola le opere finalizzate alla custodia e al ricovero degli animali da affezione.

VISTO inoltre che laddove le strutture esistenti vanno considerate annessi alla conduzione agricola del fondo, le opere in oggetto risultano conformi alla normativa vigente in quanto l'azienda proprietaria di 36 ettari di terreno, può realizzare circa 1.400,00 mq di accessori agricoli al netto di quanto già realizzato e legittimato e, quindi gli ampliamenti risultano al di sotto della capacità edificatoria aziendale.

VISTA

- L' Autorizzazione Sanitaria n° 5637 del 19.02.2007 per lo svolgimento di attività cinotecnica
- L' Autorizzazione Sanitaria n° 5642 del 01.02.2008 per ampliamento dell'autorizzazione sanitaria n° 5637/2007, per l'attività di custodia e pensione cani
- L' Autorizzazione Sanitaria n° 5645 del 19.01.2009 per l'attività di canile
- L' Autorizzazione Sanitaria n° 5651 del 03.12.2009 per l'ampliamento dell'attività di canile
- L' Autorizzazione Sanitaria n° 5657 del 13.08.2010 per l'attività di Ambulatorio Veterinario
- L' Autorizzazione sanitaria - Voltura - n° 5642 del 28.01.2015 per voltura dell'attività di Pensione e Custodia cani

- L'Autorizzazione Sanitaria – Voltura – n° 5645/5651 del 20.01.2015 per voltura dell'attività di canile
- L'Autorizzazione Sanitaria n° 5684 del 31.05.2016 per ampliamento e adeguamento del canile sanitario e apertura di un gattile sanitario con annesso ambulatorio
- L'Autorizzazione Sanitaria n° 5687 del 25.07.2018 per adeguamento e ampliamento del canile rifugio
- La nota Prot. n° 2301 del 23.01.2014 della A.U.S.L. Latina – DIREZIONE GENERALE – Dipartimento Prevenzione, con la quale viene affidata al canile [REDACTED] il Servizio di Pronto Soccorso, degenza e assistenza sanitaria continuativa di animali randagi.

per cui si ritengono dette opere conformi anche alle norme specifiche in materia di tutela e benessere animale (L. n° 281/1991, L.R. n° 34/1997 e loro ss.mm.ii. e D.G.R. n° 866/06).

VISTA l'attestazione di conformità urbanistico edilizia rilasciata dal Dirigente del Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio in atti prot. 155942/2018 del 18.12.2018.

PRESO ATTO che le opere realizzate (ampliamenti del corpo principale) rientrano tra quelle di cui all'art. 8 della D.G.R. n° 375/2016, relativamente alla non necessità di acquisire la preventiva autorizzazione sismica, in quanto realizzati con tamponatura leggera su preesistente struttura legittimata e oggetto di Certificato di idoneità statica, giusta dichiarazione in atti [REDACTED]

VERIFICATO che le suddette opere risultano conformi alle discipline urbanistica ed edilizia sia al momento della realizzazione dall'intervento che al momento della presentazione della domanda.

VISTO l'art. 22 comma 2 punto c) della L.R. n° 15/08 che prevede: "il permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di obiazione nei casi previsti dall'art. 19 della medesima legge (interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività), di un importo da un minimo di € 1.000,00 ad un massimo di € 10.000,00, in relazione alla gravità dell'abuso.

VISTA la delibera di G.M. n° 196 del 03.04.09 con la quale sono stati stabiliti i criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste nei vari articoli della Legge Regionale n° 15/08.

VISTO l'atto di compravendita rogito dott. Notaio Enzo Becchetti del 12.12.2013 rep. n° 23451 racc. n° 12751 a favore del [REDACTED]

VISTO il contratto di affitto di terreno agricolo e sovrastanti fabbricati stipulato tra la società [REDACTED] stipulato il giorno 07.01.2014 presso Confagricoltura Latina.

ACCERTATO che le opere come sopra specificate, sono da classificare, ai fini dell'applicazione della sanzione, alla tipologia di cui alla lettera f) della citata delibera di G.M. n° 196/09, per la quale è prevista una sanzione pari ad € 2.000,00.

ACCERTATO inoltre che per gli interventi posti in essere è dovuto il pagamento degli oneri concessori. PRESO ATTO che [REDACTED] ha versato le seguenti somme:

- € 71,46 per Tassa Istruttoria giusta quietanza per boletta n° 15423 del 19.08.2018
- € 2.000,00 per Sanzione Pecuniaria giusta quietanza per bonifico del 06.12.2018
- € 2.303,22 per Oneri Concessori giusta quietanza per bonifico del 06.12.2018

VISTA l'Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata dalla Provincia di Latina, Settore Ecologia e Ambiente in atti prot. 95205 del 06.08.2019.

VISTO il Parere Positivo espresso dal Servizio Attività Produttive e Incoming – S.U.A.P. Agricoltura, prot. n° 93151 del 31.07.2019.

VISTA la Variazione Catastale in atti prot. 95205 del 06.08.2019.

PRESO ATTO degli atti d'obbligo a favori del Comune di Latina e richiamati nel sopracitato atto di compravendita rogito dott. Notaio Enzo Becchetti del 12.12.2013 rep. n° 23451 racc. n° 12751.

VISTO il R.E. e la N.T.A. del vigente P.R.G..

VISTA la legge 7 agosto 1990 n° 241 – Nuove norme sul procedimento amministrativo e ss.mm.ii..

VISTO l'art. 107 del D. L.vo n° 267/00.

VISTA e condivisa l'istruttoria del tecnico incaricato, redatta il 22.11.2018 con protocollo di ripresa. con salvezza di eventuali diritti di terzi,

**RILASCIA**

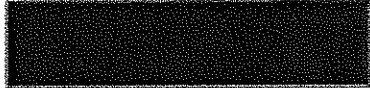
al Sig.:

[REDACTED]

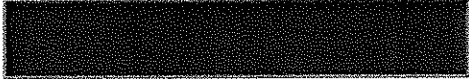


**IL PERMESSO A COSTRUIRE IN SANATORIA**

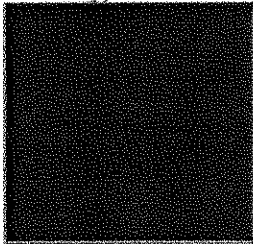
per le opere già realizzate come meglio descritte nel progetto redatto dal [redacted]  
[redacted] prodotti in data 20.09.2018, composto  
da Elaborato Grafico che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e condizione di validità.



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ANTIABUSIVISMO



IL DIRIGENTE  
ARCHITETTO Eleonora DAGA



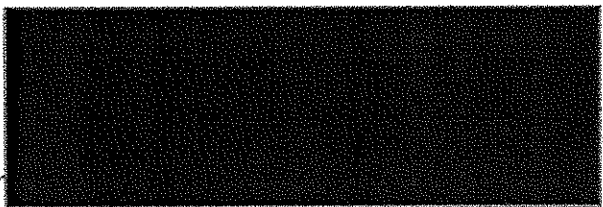
**COMUNE DI LATINA**  
SERVIZIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
*Servizio Edilizia Pubblica e Privata*  
*U.O.C. Antibusivismo - Condono*

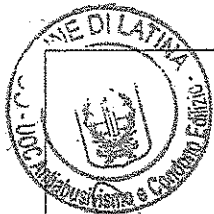
Vista la documentazione in atti  
il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Latina ha notificato quanto precede al Sig.



Consegnandone copia a mano  
DELLA STESSA

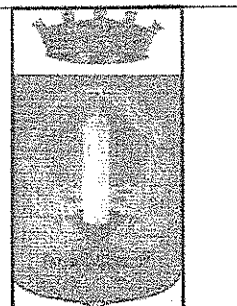
Latina 29/08/2019





COMUNE  
DI  
LATINA

COMUNE DI LATINA  
UOC ANTIABUSIVISMO E CONDONO EDILIZIO  
20 SET 2018  
VISTO D'ENTRATA



### RICHIESTA ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

art. 36 DPR 6 giugno 2001, n. 380  
trasformazione in canile sanitario, ambulatorio veterinario e clinica  
veterinaria di immobili destinati a stalla e annessi agricoli  
legittimati con permesso di costruire in sanatoria n. 371/c del 13/08/2001

Legge 23 agosto 1993 n. 349 - attività cinotecnica  
Legge Regionale 22 dicembre 1999 n. 38 - edificazione in zona agricola  
Legge Regionale 21 ottobre 1997 - tutela degli animali

Il Tecnico: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

COMUNE DI LATINA  
Area Ambiente e Territorio  
Edilizia Pubblica e Privata  
Condono Edilizio  
Ufficio Segreteria

PROT. n. 121-113

21-09-18

EL.  
unico

## ELABORATO GRAFICO

COROGRAFIA-STRALCI CTR, PRG-PLANIMETRIA CATASTALE-PIANTE PROSPETTI E SEZIONI -  
CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

Località: strada Frassoneto 235 04100 Latina	Scala : varie	Data : settembre 2018
--	------------------	--------------------------

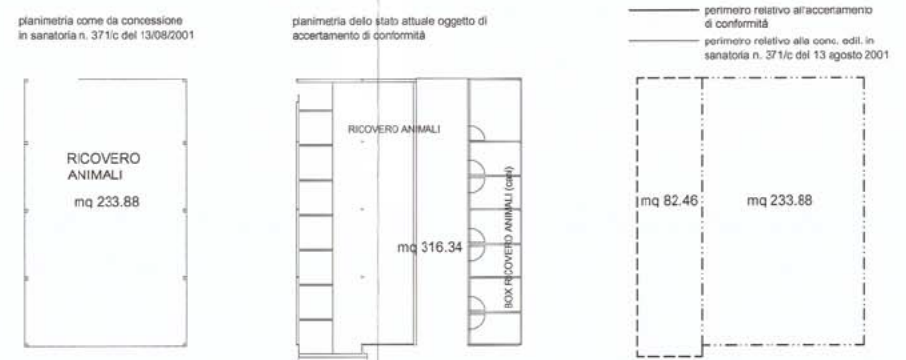
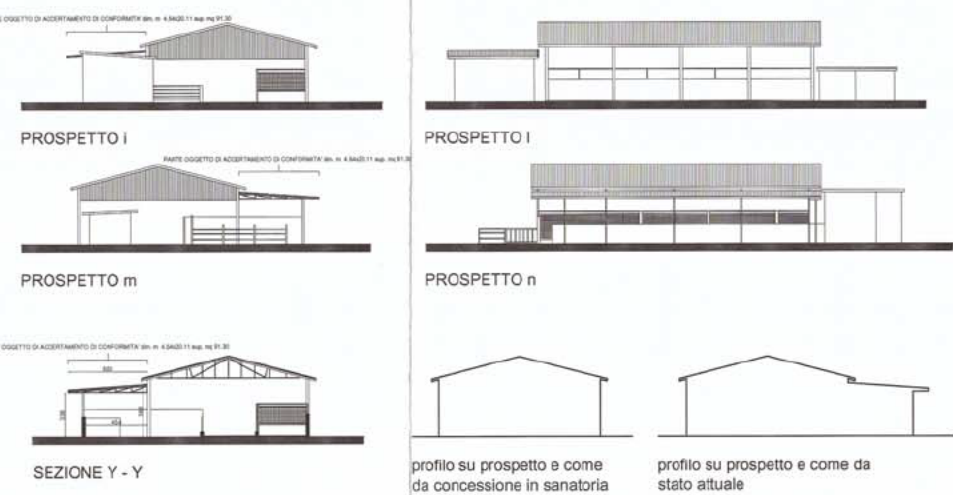
Proprietà: [REDACTED]	Affittuario (titolare delle attività): [REDACTED]
--------------------------	---

COMUNE DI LATINA  
Area Ambiente e Territorio  
Servizio Edilizia Pubblica e Privata  
Allegati al Permesso di Costruire

09/PCS 29/09/18

# EDIFICIO C

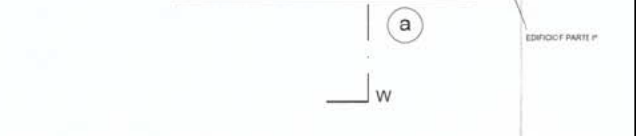
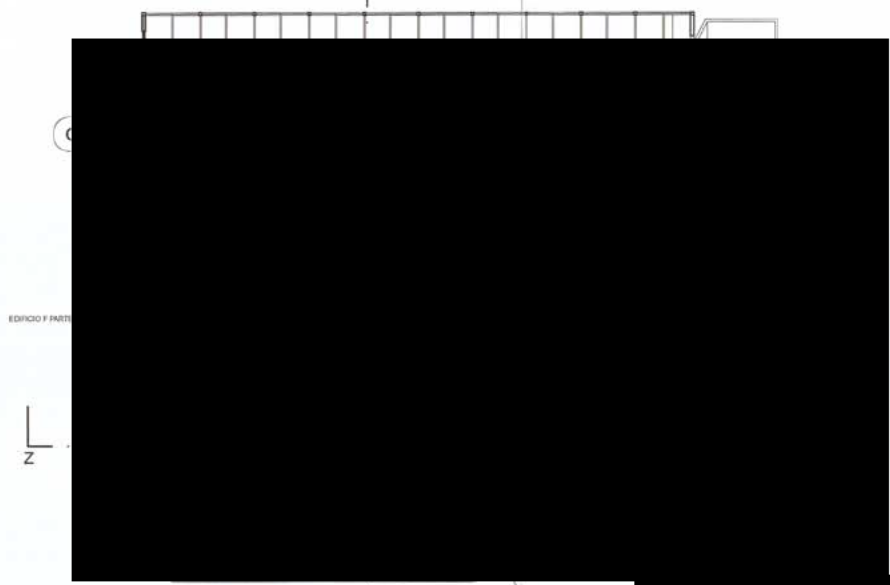
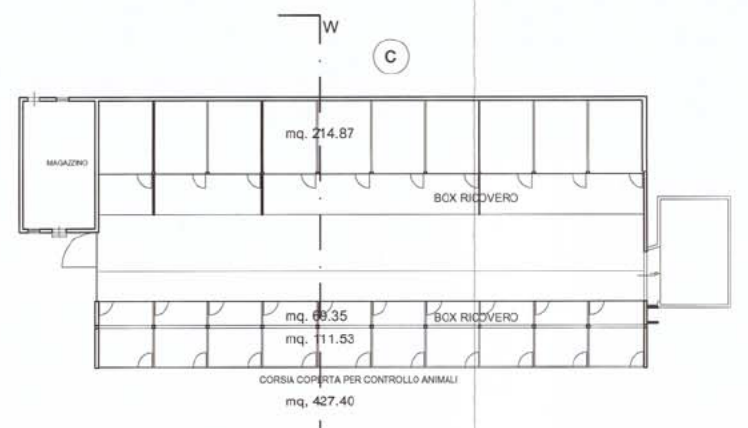
SCALA 1:200



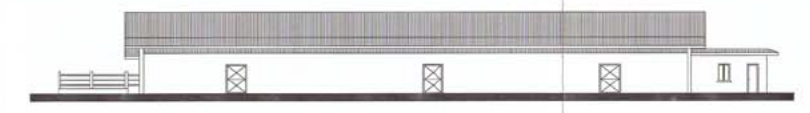
La superficie aggiuntiva riferita allo stato attuale rispetto a quella riportata nella concessione in sanatoria è pari per l'edificio c a mq 82.46

# EDIFICIO F

SCALA 1:200



PROSPETTO b



PROSPETTO c



PROSPETTO d



profilo su prospetto b come da stato attuale



Allegato 8  
Atto Provenienza ultraventennale



Repertorio n. 16.979 \_\_\_\_\_ Raccolta n. 8510

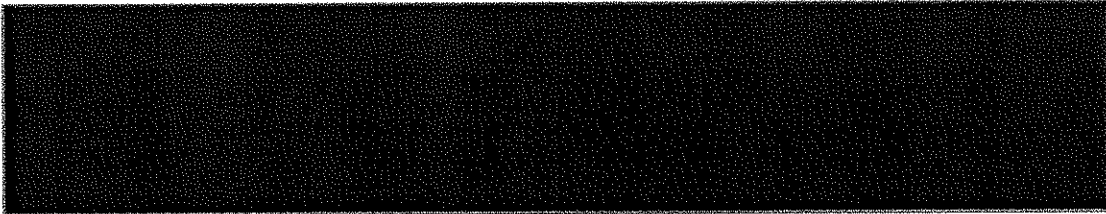
\_\_\_\_\_ V E N D I T A \_\_\_\_\_

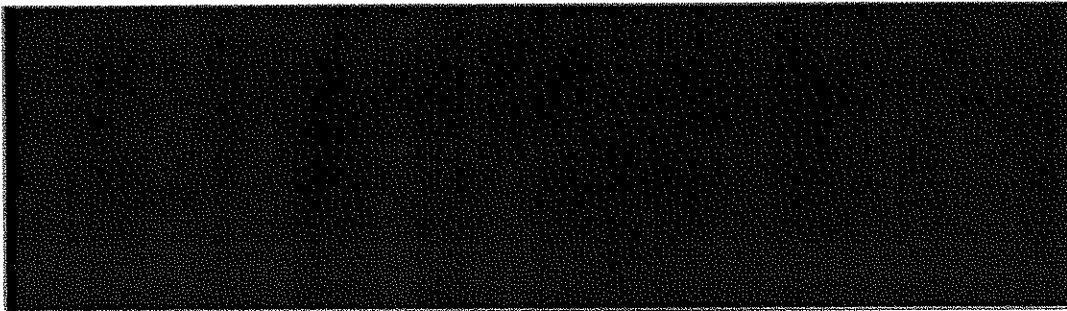
\_\_\_\_\_ REPUBBLICA ITALIANA \_\_\_\_\_

L'anno millenovecentosettantacinque, il giorno *sei*  
*del mese di agosto in Latina alla Via*  
*Lago Asciangli 17* \_\_\_\_\_  
*6 agosto 1975* \_\_\_\_\_

Innanzi di me Dottor PIETRO PIERANTONI, Notaro in  
Priverno, con Studio in Via Matteotti, 113, iscritto  
presso il Collegio Notarile di Latina, senza assi-  
stenza di testimoni, avendovi i Comparenti d'accor-  
do fra loro e col mio consenso rinunciato. \_\_\_\_\_

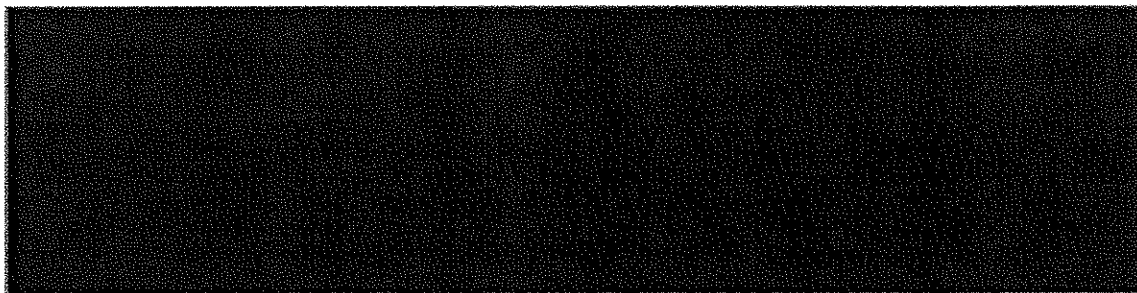
Sono comparsi i Signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_   
il quale dichiara di intervenire al presente atto  
non in proprio ma nella qualità di procuratore del-

\_\_\_\_\_   
tale nominato con atto autentificato nella firma  
da me Notaro il 30 luglio 1975, repertorio 16.906,  
che in originale previa lettura da me Notaro data-

*Scritto e confuso*  
*Rhu*

ne alle Parti si allega al presente atto sotto la  
lettera "A" \_\_\_\_\_



il quale dichiara di intervenire al presente atto  
non in proprio ma nella qualità di Presidente del  
Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante  
della: \_\_\_\_\_



con poteri a quanto infra in virtù di deliberazione  
del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa  
suddetta in data *23 luglio 1975*  
che per estratto autentico di me Notaro in data

*odierno repertorio 16978* \_\_\_\_\_

previa lettura da me Notaro datane alle Parti si  
allega al presente atto sotto la lettera "B" \_\_\_\_\_

I Componenti della cui identità personale io  
Notaro sono certo, convengono quanto segue: \_\_\_\_\_



La [redacted] come sopra rappresentata, [redacted]

[redacted]  
che come sopra rappresentata accetta ed acquista il seguente immobile sito in territorio del Comune di Latina, alla Via Bassianese e precisamente: \_\_\_\_\_

- il podere già contraddistinto con il numero 1034

[redacted], avente la superficie di circa ettari venticinque, are trenta-sei e centiare ottanta (Ha.25.36.80) catastale; con entrostante fabbricato rurale; il tutto confinante

con: *fascia frangivento lungo canale di bonifica e lungo il fosso Mangano, proprietà della Cooperativa Agricola, Via Bassianese e fascia frangivento lungo detta Via, salero altri*

riportato in catasto alla [redacted] intestata a:

[redacted]  
Foglio 210 numeri: \_\_\_\_\_

- 23 are 52.90 R.D.L; anzi fabbricato rurale;
- 25 are 42.00 vigneto 4<sup>^</sup> R.D.L.249.71 R.A.L.73.50;
- 26 Ha.18.77.00 seminativo 5<sup>^</sup> R.D.L.2619.35 R.A.L.1689.30; \_\_\_\_\_
- 27 Ha 5.64.90 seminativo 4<sup>^</sup> R.D.L. 1296.73 R.A.L.875.60. \_\_\_\_\_

L'immobile suddetto è pervenuto alla venditrice per

acquisto fattone con atto per Notar Giuseppe Macchia-  
godena coadiutore temporaneo del Notaio Placido Gam-  
berale di Roma in data 20 luglio 1959 repertorio n.  
71495/5534 registrato a Roma il 28 detti al n. 1063  
trascritto a Velletri il *22 luglio 1959 forma-*  
*lita 3250*

al quale atto le Parti fanno riferimento per tutto  
quanto in esso contenuto e per ogni fine ed effetto.

Art. 2

La presente vendita è fatta ed accettata con tutti  
gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, usi;  
diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive  
se esistenti, nello stato di fatto e di diritto in  
cui l'immobile si trova; *escluso le scorte vive e morte.*

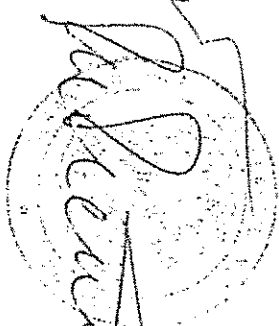
Art. 3

Il possesso è dato dal 1 novembre 1975; da tale  
data pertanto, benefici ed oneri decorrono rispetti-  
vamente e profitto e a carico della Società acquiren-  
te. *Il fondo sarà consegnato libero da persone e cose -*

Art. 4

Il prezzo della presente vendita convenuto e dichia-  
rato dalle Parti in lire centoventitremilioni (L.  
123.000.000) viene così regolato:

a) quanto a lire tremilioni (L. 3.000.000) sono state  
già pagate dalla Società acquirente alla venditrice

*Costantino*  
*Per Partes*  
*gestore*  




che come sopra rappresentata, rilascia quietanza in conto prezzo;

b) quanto alle residuali lire centoventicimilioni (L. 120.000.000), la Società acquirente si obbliga di pagarle al trenta ottobre millenovecentosettantacinque, (30 ottobre 1975) mediante numero tre cambiali dell'importo di lire quarantamila (L. 40.000.000) ciascuna, senza interessi e senza che ciò costituisca novazione.

Tutte le cambiali sono regolarmente bollate,

la prima cambiale è del seguente letterale tenore:

"e  
e  
e  
e  
e  
e

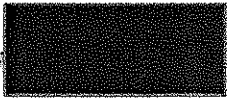
Le altre due cambiali sono dello stesso identico tenore.

La venditrice come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

La venditrice, come sopra rappresentata, consegna a me Notaro la dichiarazione sull'incorporamento di un

lore degli immobili prevista dal D.P.R. 26 ottobre  
1972 n. 643 ( INVIM).

Art. 5

La venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la buona e legittima proprietà dell'immobile in oggetto e che il medesimo è libero ed esente da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche tributari, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo esser tenuta in caso contrario alla evizione come per legge, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data *8 ottobre 1960* formalità *407* a favore della  <sup>2</sup>/<sub>2</sub> presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Velletri, quale ipoteca la venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga a far cancellare a tutte sue cura e spese, entro e non oltre sei mesi da oggi. <sup>3</sup>/<sub>2</sub>

Art. 6

Le spese del presente atto e conseguenziali tutte sono a carico della Cooperativa acquirente, la quale richiede ai sensi delle vigenti leggi l'applicazione delle imposte fisse minime di registro e di trascrizione, in quanto il prezzo del terreno acquistato è inferiore al ventuplo del capitale sociale versato, come risulta dal Verbale di Assemblea della suddetta Società, in data *25 luglio 1975* che per estratto autentico di me' Notaro in data

5 agosto 1975 numero 10900

che previa lettura da me Notaro datane alle Parti  
si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto  
che ho letto alle Parti, che approvandolo e confer-  
mandolo, meco lo firmano a sensi di legge.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in  
parte scritto di mia mano in due fogli per pagine  
sette circa

(1) radia ventisei parole da "la" a "tenore"

(2)

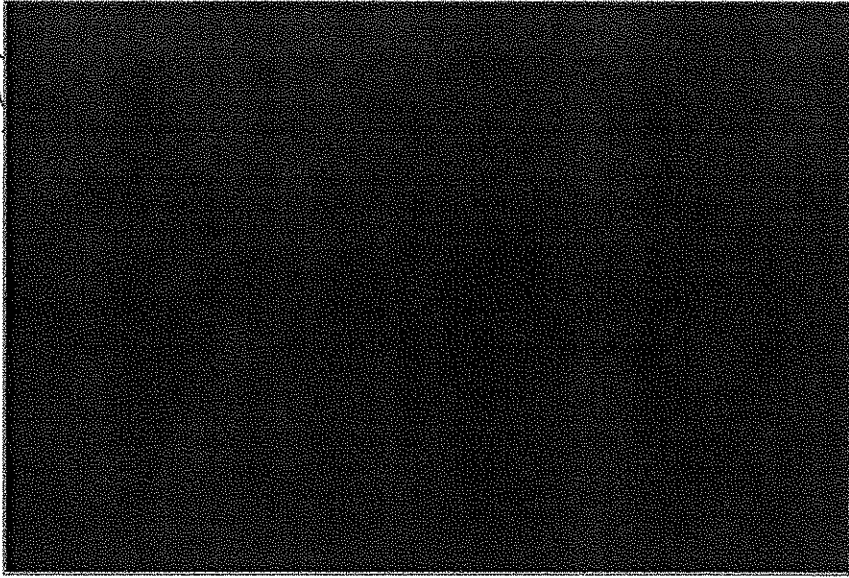
(3) Le Parti dichiarano e si danno recipro-  
camente atto che non vi sono confinanti  
aventi diritto di prelazione a sensi di leg-  
ge, essendo la Cooperativa acquirente  
l'unico confinante avente diritto

he  
postille da me Notaro lette alle parti che  
le allego

136100  
36200  
8400  
18100  
12900  
12900

224800





1

2.000  
6.000  
416.000  
216.000  
800

500.300

TS

0. 8. 1975  
9803  
8550  
2, 100