
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Martone Umberto, nell'Esecuzione Immobiliare 316/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Lotto 1.....	11
Descrizione.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	13
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	14
Titolarità	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	16
Confini	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIP A (traversa)	16



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	17
Consistenza	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	21
Dati Catastali	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	24
Precisazioni.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	24



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	25
Patti.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	26
Stato conservativo.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	26
Parti Comuni.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	28
Stato di occupazione	28



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	29
Provenienze Ventennali.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	38
Normativa urbanistica.....	39
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	39
Regolarità edilizia.....	39



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	39
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa).....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa).....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	40
Lotto 2.....	41
Descrizione.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Completezza documentazione ex art. 567	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	43
Titolarità	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	44
Confini	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	45
Consistenza	45



Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	46
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	46
Cronistoria Dati Catastali	46
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	48
Dati Catastali	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	49
Precisazioni.....	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Patti.....	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Stato conservativo.....	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Servitù, censo, livello, usi civici.....	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	51
Stato di occupazione	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	52
Provenienze Ventennali.....	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	55
Formalità pregiudizievoli.....	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	58
Normativa urbanistica.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	59
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	59
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	60
Stima / Formazione lotti	61
Lotto 1	61
Lotto 2	64
Riserve e particolarità da segnalare	67



Riepilogo bando d'asta.....	69
Lotto 1	69
Lotto 2	70
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 316/2016 del R.G.E.....	73
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 172.000,00	73
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 58.000,00	75
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	78
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO.....	78
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	78
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)	79
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	80
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	80
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa).....	81
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	82
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	82
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	83
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa).....	83



INCARICO

In data 28/11/2019, il sottoscritto Ing. Martone Umberto, con studio in Via Monti, 31 - 04100 - Latina (LT), email umb.martone@gmail.com, PEC umberto.martone@ingpec.eu, Tel. 3283035038, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/12/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO (Coord. Geografiche: 41.363930 - 13.447297)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.364200 - 13.447421)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.364437 - 13.447645)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa) (Coord. Geografiche: 41.365699 - 13.445017)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa) (Coord. Geografiche: 41.366285 - 13.44518)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa) (Coord. Geografiche: 41.365202 - 13.442194)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.307672 - 13.381458)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.307504 - 13.380953)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.307715 - 13.381182)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa) (Coord. Geografiche: 41.307789 - 13.380911)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPa (traversa)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPa N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Appartamento all'interno di un edificio, isolato realizzato su due piani, ubicato in campagna, posto fronte strada, con corte comune antistante separata dalla viabilità da un muretto.

In catasto Foglio 19 mappale 611 comune di Fondi (LT).

Il fabbricato interessato dalla proprietà, ha una pianta assimilabile ad un rettangolo ed è posto in posizione angolare rispetto al lotto.

Il lotto su cui insiste il fabbricato è interamente delimitato con una recinzione in cls e rete metallica.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Le proprietà, oggetto della presente analisi valutativa inserite nella procedura E.I. 316/2016 sono variamente disposte nell'ambito del territorio del Comune di Fondi. Una prima parte di esse è costituita da lotti di terreni ed un immobile siti in contrada Querce, a poca distanza, circa 2,5 km dal Municipio, in prossimità della periferia Nord-Est del centro dell'abitato in zona pedemontana. Gli appezzamenti di terreno sono ubicati in posizione di declivio sui primi contrafforti dei monti Aurunci e sono raggiungibili unicamente mediante una strada campestre sterrata inserita all'interno di un contesto agricolo scosceso e percorribile in modo difficoltoso che si diparte dalla strada asfaltata in contrada Querce (Via Ripa). Detti appezzamenti sono ubicati sul limite del comprensorio dove è presente il fabbricato in cui è inserito l'immobile staggito.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPa (TRAVERSA)

Lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 19 particella 1043 con una estensione di 270 mq, ubicato a confine con il lotto graffato alla particella 611 (abitazione), con giacitura in pendio e forma irregolare, ha dimensioni medie di mt 10 circa per il lato più stretto e mt 27 circa per il lato più lungo;



al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito; situato praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità e raggiungibile direttamente da via della Ripa

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1041

Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 420 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 10,50 circa per mt 40 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato; lotto praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità anche se raggiungibile non direttamente mediante traversa privata ad uso pubblico.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1040

Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 1.338 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 22 circa per mt 60 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato; lotto difficilmente raggiungibile se non attraversando la particella 1039 con cui è confinante, facente parte del medesimo lotto pignorato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1039

Lotto di terreno di forma regolare con una estensione complessiva di 1220 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte ha dimensioni di mt. 22 circa per mt 55 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso; al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato; sito raggiungibile unicamente mediante una viabilità sterrata di difficile percorribilità.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 10 mappale 194

Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di complessivi 1900 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord corto, ha dimensioni di mt. 20 circa per mt 95 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo; l'appezzamento risulta raggiungibile solo percorrendo una viabilità sterrata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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

Negli atti del fascicolo è mancante il certificato storico per immobile relativo alla particella 1043 foglio 19

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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



TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

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)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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

- **** Omissis **** (Diritto del livellario 1/1)

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

- **** Omissis **** (Diritto del livellario 1/1)

CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

L'appartamento oggetto della procedura è ubicato al piano primo di un fabbricato edificato su due livelli con circostante area scoperta. L'appartamento confina con proprietà **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Il lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 19 particella 1043 confina con il lotto graffato alla particella 611 (FABBRICATO RURALE) proprietà **** Omissis **** e con attiguo fondo donato a **** Omissis **** (servitù di passaggio)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Il terreno confina con **** Omissis **** particella 225 e **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il terreno confina con stessa proprietà **** Omissis **** particella 1039, e **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il terreno confina con stessa proprietà particella 1040 di **** Omissis ****, via vicinale, e **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Terreno al Foglio 10 mappale 194 confinante con eredi di **** Omissis **** **** Omissis **** e Demanio Comunale.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	89,67 mq	113,12 mq	1,00	113,12 mq	2,90 m	primo
Terrazza	50,00 mq	50,00 mq	0,25	12,50 mq	0,00 m	primo
Balcone scoperto	10,80 mq	10,80 mq	0,25	2,70 mq	0,00 m	primo
corte	118,00 mq	118,00 mq	0,18	21,24 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				149,56 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				149,56 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il lotto su cui insiste il fabbricato è interamente delimitato con una recinzione in cls e rete metallica e risulta a servizio di tutta la palazzina che è organizzata su due livelli con una scala che conduce dal piano rialzato al piano primo e quindi prosegue fino al sottotetto.

Occorre precisare che non tutti gli ambienti presenti nel manufatto edilizio sono oggetto della presente procedura.

Al piano rialzato rispetto al piano di campagna, si accede mediante una scala esterna. Superato il portoncino di ingresso si presenta un vasto ambiente funzionante da androne d'ingresso sul quale si attestano varie porte di accesso ad ambienti diversi; Gli ambienti sul lato dx dell'androne a piano terra pur risultando di proprietà dell'esecutato, non sono oggetto della presente procedura ; nello specifico si riscontrano n° 3 vani di cui due allo stato attuale adibiti a locali di sgombero, completamente occupati da materiali di vario genere che ne rendono impossibile una ispezione e una sommaria misurazione, il terzo ambiente è un locale in fase di ristrutturazione con evidenti lavori manutentivi in corso

Sul lato Sx dell'androne si rileva un altro accesso che adduce ad altra e diversa proprietà non oggetto



della presente procedura.

Al piano primo, su un ballatoio, si individuano due ingressi a due appartamenti distinti, di cui quello posto a Sx sul ballatoio, visto nel verso di salita, adduce all'unità sottoposta ad esecuzione.

Tale appartamento al momento è utilizzato dalla Sig.ra **** Omissis **** e famiglia come da certificato cumulativo estratto dall'anagrafe del comune di Fondi e dalla madre **** Omissis ****.

Internamente l'appartamento è organizzato con un ambiente ingresso - soggiorno dotata di porta finestra con vista sul retro che da accesso ad un'ampia terrazza , un ambiente cucina abitabile con porta finestra che da accesso su balcone e vista fronte strada; l'appartamento è completato con due camere da letto una cameretta e due bagni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPÀ (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Agrumeto	270,00 mq	270,00 mq	0,81	218,97 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				218,97 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				218,97 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPÀ (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Seminativo	420,00 mq	420,00 mq	0,73	306,18 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				306,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				306,18 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Uliveto	1338,00 mq	1338,00 mq	0,66	883,08 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				883,08 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				883,08 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Oliveto	1000,00 mq	1000,00 mq	0,66	660,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo -pascolo	220,00 mq	220,00 mq	0,73	160,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				820,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				820,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo-uliveto	1300,00 mq	1300,00 mq	0,66	858,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo-pascolo	600,00 mq	600,00 mq	0,73	438,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1296,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1296,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/1988 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 611 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 2 are 81 ca
Dal 31/12/2006 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 611 Qualità FABBRICATO RURALE Superficie (ha are ca) 2 are 81 ca



		Graffato si
--	--	-------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1043 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 are 70 ca Reddito dominicale € 4,88 Reddito agrario € 2,23
Dal 31/12/2006 al 01/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1043 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 2 are 70 ca Reddito dominicale € 4,88 Reddito agrario € 2,23

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO DEL 20/04/1988 n. 3486.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/1988 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1041 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 4 are 20ca Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11
Dal 31/12/2006 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1041 Qualità Seminativo Cl.6 Superficie (ha are ca) 04 are 20 ca Reddito dominicale € 0,22 Reddito agrario € 0,11

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO DEL 20/04/1988 n.3486

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1040



		Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 13 are 38 ca Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 1,73
Dal 31/12/2006 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1040 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 13 are 38 ca Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 1,73

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO DEL 20/04/1988 n.3486

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1039 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 12 are 20 ca Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,06
Dal 31/12/2006 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1039, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 10 are 00 ca Reddito dominicale € 2,84 Reddito agrario € 1,29
Dal 07/03/2007 al 01/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 1039, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02 are 20 ca Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 194 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 19 are 00 ca Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,10
Dal 07/03/2007 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 194, Porz. AB



		Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 06 are 00 ca Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,03
Dal 07/03/2007 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 194, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 13 are 00 ca Reddito dominicale € 1,68 Reddito agrario € 1,01

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	611				FABBRICATO RURALE		2 are 81 ca mq			

Corrispondenza catastale

Agli atti del Catasto non risulta depositata la planimetria catastale.
Il fabbricato rurale non risulta accatastato pertanto non è stato possibile verificarne la corrispondenza.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	1043				Agrumeto	3	2 are 70 ca mq	4,88 €	2,23 €	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	1041				Seminativo	6	04 are 20 ca mq	0,22 €	0,11 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	1040				Oliveto	2	13 are 38 ca mq	3,8 €	1,73 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	1039		AA		Oliveto	2	10 are 00 ca mq	2,84 €	1,29 €	
19	1039		AB		Pascolo	3	02 are 20 ca mq	0,05 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca mq	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	194		AA		Oliveto	3	13 are 00 ca mq	1,68 €	1,01 €	
10	194		AB		Pascolo	4	06 are 00 ca mq	0,03 €	0,03 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; non presente certificazione notarile.

Allo stato attuale come confermato dall'ufficio anagrafe del comune di Fondi, l'esecutata risulta coniugata e residente presso l'immobile staggito con la famiglia.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; non presente visura storica di detta particella 1043 al foglio 19.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1041 Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del mappale 1040 Foglio 19.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del mappale 1039 foglio 19

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del foglio 10 particella 194.

PATTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

E' stato fornito dall'Ufficio un atto registrato dalla Sig.ra **** Omissis **** notaio Guido Fuccillo rep 22375 racc. 12263 datato 13/07/2012 ed è relativo alla cessione di terreni sia agricoli che edificabili in cambio di realizzazione della sopraelevazione del fabbricato al foglio 19 part. 611; Si allega una copia di tale atto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Foglio 19 particella 1043 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1041 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1040. Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 19 mappale 1039 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Foglio 10 mappale 194. Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

L'edificio esternamente non si presenta rifinito ma allo stato grezzo privo di intonaco e con tufi a faccia vista.

Internamente all'esame visivo si riscontrano numerose tracce di umidità che hanno deteriorato lo stato di finitura delle pareti. Lo stato di conservazione generale necessita di manutenzione anche relativamente agli impianti.

Il sottotetto di proprietà dell'esecutato solo per la metà del suo sviluppo coincidente con la proiezione dell'appartamento sottostante, è totalmente al grezzo e non è abitabile.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Terreno di cui al Foglio 19 particella 1043 Al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Terreno al Foglio 19 mappale 1041: al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato;

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Terreno di cui al Foglio 19 mappale 1040: al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Terreno di cui al Foglio 19 mappale 1039: Al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Terreno di cui al Foglio 10 mappale 194: superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo;



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

L'immobile pignorato fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza.

L'immobile è organizzato su due livelli con una scala comune che conduce dal piano rialzato al piano primo e quindi prosegue fino al sottotetto.

Ad esso si accede mediante una scala comune esterna.

Superato il portoncino di ingresso si presenta un vasto ambiente funzionante da androne d'ingresso comune sul quale si attestano varie porte di accesso ad ambienti diversi non facenti parte del presente pignoramento;

Sul lato Sx dell'androne comune si rileva un altro accesso che adduce ad altra proprietà non oggetto della presente procedura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato definito dall'appartamento posto al piano primo.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

La particella 1043 è gravata di una strada di passaggio a piedi e con mezzi meccanici della larghezza di metri quattro in senso orizzontale in prosecuzione di quella gravante sull'attiguo fondo donato a **** Omissis **** attraverso le particelle 1042 - 1044.

Detta strada poi gira a sinistra in senso verticale per la larghezza di metri sei indi gira a destra fino a raggiungere ed immettersi comodamente nella particella 1041 al foglio 19 pure oggetto della presente procedura .

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

La particella 1043 pure oggetto della presente procedura è gravata di una strada di passaggio a piedi e con mezzi meccanici della larghezza di metri quattro in senso orizzontale in prosecuzione di quella gravante sull'attiguo fondo donato a **** Omissis **** Detta strada poi gira a sinistra in senso verticale per la larghezza di metri sei indi gira a destra fino a raggiungere ed immettersi comodamente nella particella 1041 al foglio 19.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Per accedere alla Particella 1040 foglio 19 occorre passare dalla particella 1039 pure oggetto della presente procedura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Per accedere alla Particella 1040 foglio 19 pure oggetto della presente procedura occorre passare dalla particella 1039 .



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il lotto di terreno individuato al Foglio 10 mappale 194 è gravata da livello a nome di **** Omissis **** concedente Comune di Fondi

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

l'appartamento ha un'altezza interna costante di circa mt 2,90 misurata all'intradosso del solaio superiore.

Internamente l'appartamento è completamente intonacato e rifinito, i pavimenti presentano il piano di calpestio realizzato con listelli simili a mattoni "trani"; gli infissi, sia interni che esterni, sono in legno tipo douglas; le finestre sono oscurate mediante avvolgibili in plastica e complete di vetro normale, i cassonetti sono chiusi con pannelli in legno.

Le divisioni interne sono realizzate con pareti di foratini sono presenti i battiscopa che sono realizzati con listelli di materiale tipo trani.

All'esame visivo si riscontrano numerose tracce di umidità all'interno che hanno deteriorato lo stato di finitura delle pareti.

L'appartamento è fornito di corrente elettrica con impianto sottotraccia e dotato di quadro con interruttore magnetotermico differenziale, i frutti sono tuttavia privi di placche/piastrine esterne di chiusura, e non è dotato di certificazione.

L'appartamento è fornito di impianto di riscaldamento proprio; la caldaia, di tipologia vetusta, posta esternamente sul balcone, è alimentata a gas ed allacciata alla rete di distribuzione (metano). Detta caldaia ha funzioni non solo per il riscaldamento degli ambienti, ciascuno dotato di piastra radiante in alluminio, ma anche per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'alimentazione idrica dell'appartamento avviene mediante allaccio alla rete pubblica analogamente per le acque di scarico che sono convogliate alla fognatura comunale.

La scala comune dal pianerottolo del secondo livello antistante l'appartamento staggito, da accesso al piano sottotetto mediante una ulteriore rampa.

Il sottotetto è totalmente al grezzo, privo di pavimenti e divisori, la tessitura del tetto è completamente a vista e realizzata mediante travature in legno mentre la copertura è eseguita con la posa in opera di tegole del tipo a coppi.

L'ambiente non è abitabile e di proprietà dell'esecutato solo per la metà del suo sviluppo coincidente con la proiezione dell'appartamento sottostante.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

L'immobile allo stato attuale risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia come risulta pure dal certificato anagrafico che si allega

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 19 particella 1043 costituito da terreno risulta libero.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 19 particella 1041 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 19 particella 1040 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 19 particella 1039 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 10 particella 194 costituito da terreno, risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			27/08/1986		
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		FORMIA	27/12/2007	37	362
--	--	--------	------------	----	-----

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			27/08/1986		
		Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	31/12/2006				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/12/2007			37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			27/08/1986		
		Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	31/12/2006				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/12/2007			37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
---------	-----------	------	--	--	--



Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
				12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	27/08/1986				
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/12/2007	37	362		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



				12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			27/08/1986		
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/12/2007	37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/08/1986 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DIVISIONE-DONAZIONE IN LINEA RETTA -VENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	09/08/1986	21714	8100
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	28/08/1986	12343	9371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/08/1986	2635	
Dal 31/12/2006 al	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			



01/09/2020		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/12/2007	37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640



Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 26/07/2017
Reg. gen. 17113 - Reg. part. 12360
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 01/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni



- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il fabbricato individuato catastalmente al foglio 19 part. 611 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno al foglio 19 particella 1043 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno al foglio 19 particella 1041 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 detto terreno individualo al foglio 19 particella 1040 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 19 part. 1039 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 10 part. 194 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2), EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

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

Il fabbricato esistente è stato costruito abusivamente nell'anno 1966 pertanto è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 avente protocollo n.1/17323/86 del Comune di Fondi, per la quale è stato rilasciato permesso a costruire in sanatoria n° 683 del 11/11/2005 pratica 4649; a questo è seguito permesso a costruire n° 945 del 03/02/2006 per consolidamento sismico e per consentire un intervento di sopraelevazione

Entrambi stati rilasciati a **** Omissis ****



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si è provveduto alla predisposizione dell'attestato di prestazione energetica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO**

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

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



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il Lotto di terreno individuato al Foglio 65 mappale 304 sviluppa una superficie di mq. 700 circa. Lotto regolare di forma pressoché a trapezio piuttosto stretto e lungo adiacente al mappale 125 pure oggetto della presente procedura, con giacitura piana di lunghezza di mt 78 circa per una larghezza di mt 10 circa alla base e mt 8 circa nel punto più stretto.

Il lotto individuato dal mappale 304 appare pulito e curato anche se al momento non adibito a particolari culture.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Una seconda parte della proprietà è composta da lotti ubicati in contrada Selvavetere sita nella parte sud ovest del territorio del comune di Fondi verso la zona del litorale in prossimità di uno dei rami del lago di Fondi. Gli appezzamenti di questa parte di proprietà distano circa 8 Km dal centro della città di Fondi e sono a circa 3 km dal mare. Essi sono raggiungibili percorrendo la S.P. Fondi-Sperlonga, provenendo dal centro urbano e, a valle della rotatoria posta in prossimità di Via Sant'Anastasia, al km 1 + 182 circa occorre deviare a dx percorrendo quindi una viabilità interpoderale. Detta strada interpoderale è caratterizzata da una piattaforma viaria di modeste dimensioni, larga mt. 3,50 che, per i primi 500 mt circa si presenta ancora asfaltata e in buono stato mentre gli ulteriori 400 mt, fino al raggiungimento dei lotti oggetto del procedimento di E.I. n 316/2016 sono in terreno battuto. Detta strada si sviluppa in un contesto caratterizzato da lotti di coltivazioni, vasti insediamenti di serre e qualche piccolo fabbricato rurale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 303 sviluppa una superficie di circa 2591 mq. circa. Lotto di forma articolata ma lati regolari ubicato in posizione prospiciente il mappale 125 e confinante con il lato lungo del mappale 125 pure oggetto della presente procedura.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 125 sviluppa una superficie di mq. 1820 circa
Lotto regolare di forma pressoché a trapezio con giacitura piana di lunghezza di mt 85 circa per una larghezza media di mt 21 circa.
Il lotto appare pulito e curato anche se non adibito al momento a particolari culture.
Compreso tra le particelle 303 e 304 facenti parte della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 681 esso sviluppa una superficie di mq. 1510
Lotto di forma pressoché rettangolare con giacitura piana di lunghezza di mt 47 circa per una larghezza media di mt 32 circa
Il lotto individuato dal mappale appare pulito e curato anche se non adibito a particolari culture, esso è adiacente alle particelle 303 e 125 oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)



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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

- **** Omissis **** (Diritto del livellario 1/1)



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

- **** Omissis **** (**Diritto del livellario 1/1**)

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il terreno confina con particella 125 e 303 stessa proprietà **** Omissis **** particella 383 **** Omissis **** e strada interpoderale

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il terreno confina con particella 681 e 125 stessa proprietà **** Omissis **** particella 682 **** Omissis **** e fosso demaniale

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il terreno confina con stessa proprietà **** Omissis **** su tre lati (particelle 681 303 e 304) e strada interpoderale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il terreno in oggetto al foglio 65 mappale 681 confina con stessa proprietà **** Omissis ****, **** Omissis **** e strada interpoderale.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo - consistenza	700,00 mq	700,00 mq	0,98	682,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				682,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				682,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo - seminativo	2591,00 mq	2591,00 mq	0,98	2526,22 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2526,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2526,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo - seminativo	1820,00 mq	1820,00 mq	0,98	1774,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1774,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1774,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Agrumeto	1510,00 mq	1510,00 mq	0,81	1224,61 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1224,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1224,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/02/1986 al 24/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 304 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 00 ca Reddito dominicale € 4,16 Reddito agrario € 3,98
Dal 24/07/2003 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 304 Qualità Agrumeto Cl.1 Superficie (ha are ca) 07 are 00 ca Reddito dominicale € 18,80 Reddito agrario € 7,23
Dal 31/12/2006 al 01/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 304 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07 are 00 ca Reddito dominicale € 4,16 Reddito agrario € 3,98

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1990 al 24/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 303 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 25 are 91 ca Reddito dominicale € 46,83 Reddito agrario € 21,41
Dal 24/07/2003 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 303 Qualità Agrumeto Cl.1 Superficie (ha are ca) 25 are 91 ca Reddito dominicale € 69,58 Reddito agrario € 26,76
Dal 31/12/2006 al 01/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 303 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 25 are 91 ca Reddito dominicale € 15,39 Reddito agrario € 14,72

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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



Dal 15/10/1981 al 24/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 125 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 18 are 20 ca Reddito dominicale € 10,81 Reddito agrario € 10,34
Dal 24/07/2003 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 125 Qualità Agrumeto Cl.1 Superficie (ha are ca) 18 are 20 ca Reddito dominicale € 48,88 Reddito agrario € 18,80
Dal 31/12/2006 al 01/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 125 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 18 are 20 ca Reddito dominicale € 10,81 Reddito agrario € 10,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1981 al 31/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 681 Qualità Prato Cl.2 Superficie (ha are ca) 15 are 10 ca Reddito dominicale € 4,29 Reddito agrario € 2,34
Dal 24/07/2003 al 03/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 65, Part. 681 Qualità Agrumeto Cl.1 Superficie (ha are ca) 15 are 10 ca Reddito dominicale € 40,55 Reddito agrario € 15,60

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
65	304				Seminativo	3	07 are 00 ca mq	4,16 €	3,98 €	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
65	303				Seminativo	3	25 are 91 ca mq	15,39 €	14,72 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
65	125				Seminativo	3	18 are 20 ca mq	10,81 €	10,34 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
65	681				Agrumeto	1	15 are 10 ca mq	40,55 €	15,6 €	

Corrispondenza catastale



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

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario degli immobili presenti nel pignoramento; trattasi del Foglio 65 particella 304

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del mappale 303 foglio 65

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del mappale 125 foglio 65.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Esaminati gli atti del procedimento risulta depositato certificato catastale storico per immobile e certificato ipotecario; trattasi del mappale 681 foglio 65.

PATTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 304. Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 303 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 125 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 681 Da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di Latina a seguito di richiesta del sottoscritto, dall'esame della banca dati non si rileva alcun contratto (locazione o vendita) nel quale la Sig.ra **** Omissis **** figuri come dante causa.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il terreno individuato dal mappale 304 foglio 65 Comune di Fondi appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il lotto individuato dal mappale 303 al Foglio 65 appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il lotto individuato dal mappale 125 foglio 65 comune di Fondi appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il lotto individuato dal mappale 681 foglio 65 comune di Fondi, appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 304 Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 303 Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Foglio 65 mappale 125 Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il lotto di terreno individuato al Foglio 65 mappale 681 è **gravato da livello** a nome di **** Omissis **** concedente Comune di Fondi.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 65 particella 304 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 65 particella 303 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 65 particella 125 costituito da terreno, risulta libero.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Il bene censito in Catasto al Foglio 65 particella 681 costituito da terreno, risulta libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1981 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	15/10/1981	10371	4371
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	19/10/1981	15269	12826
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/10/1981	3427			
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/12/2007	37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1981 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	15/10/1981	10371	4371
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	19/10/1981	15269	12826
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/10/1981	3427	
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/12/2007	37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1981 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCILLO	15/10/1981	10371	4371
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	19/10/1981	15269	12826
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/10/1981	3427			
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
FORMIA	27/12/2007	37	362		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/10/1981 al 31/12/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GUIDO FUCCILLO	15/10/1981	10371	4371
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LATINA	19/10/1981	15269	12826
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/10/1981	3427	
Dal 31/12/2006 al 01/09/2020	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		FORMIA	27/12/2007	37	362

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni



- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 03/12/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 304 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta.

Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano stati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media.

I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti, insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto.



Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni.

La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche.

L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 303 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 125 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta.

Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano stati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media.

I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti, insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto.

Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni.

La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche.

L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno in oggetto individuato catastalmente al foglio 65 part. 681 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq



La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta.

Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano stati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media.

I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti, insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto.

Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni.

La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche.

L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

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



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPAN n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO

Appartamento all'interno di un edificio, isolato realizzato su due piani, ubicato in campagna, posto fronte strada, con corte comune antistante separata dalla viabilità da un muretto. In catasto Foglio 19 mappale 611 comune di Fondi (LT). Il fabbricato interessato dalla proprietà, ha una pianta assimilabile ad un rettangolo ed è posto in posizione angolare rispetto al lotto. Il lotto su cui insiste il fabbricato è interamente delimitato con una recinzione in cls e rete metallica.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 611, Qualità FABBRICATO RURALE

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

Valore di stima del bene: € 152.376,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPAN (traversa)

Lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 19 particella 1043 con una estensione di 270 mq, ubicato a confine con il lotto graffato alla particella 611 (abitazione), con giacitura in pendio e forma irregolare, ha dimensioni medie di mt 10 circa per il lato più stretto e mt 27 circa per il lato più lungo; al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito; situato praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità e raggiungibile direttamente da via della Ripa .

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1043, Qualità Agrumeto

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

Valore di stima del bene: € 1.951,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPAN (traversa)

Foglio 19 mappale 1041 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 420 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 10,50 circa per mt 40 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato; lotto praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità anche se raggiungibile non direttamente mediante traversa privata ad uso pubblico.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1041, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.336,00

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
 Foglio 19 mappale 1040 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 1.338 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 22 circa per mt 60 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato; lotto difficilmente raggiungibile se non attraversando la particella 1039 con cui è confinante, facente parte del medesimo lotto pignorato.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1040, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.530,00
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
 Foglio 19 mappale 1039 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione complessiva di 1220 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte ha dimensioni di mt. 22 circa per mt 55 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso; al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato; sito raggiungibile unicamente mediante una viabilità sterrata di difficile percorribilità.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AB, Qualità Pascolo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.210,00
 Dovendo indicare un valore unitario per questo lotto avente caratteristiche diverse si è tenuto conto del valore riferito alla superficie di maggiore consistenza (Uliveto)
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
 Foglio 10 mappale 194 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di complessivi 1900 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord corto, ha dimensioni di mt. 20 circa per mt 95 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo; l'appezzamento risulta raggiungibile solo percorrendo una viabilità sterrata.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 194, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 10, Part. 194, Porz. AB, Qualità Pascolo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.648,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Fondi (LT) - VIA DELLA RIPPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO	149,56 mq	1.050,00 €/mq	€ 152.376,00	100,00%	€ 152.376,00
Bene N° 2 - Terreno Fondi (LT) - VIA	218,97 mq	8,91 €/mq	€ 1.951,02	100,00%	€ 1.951,00



DELLA RIPÀ (traversa)					
Bene N° 3 - Terreno Fondi (LT) - VIA DELLA RIPÀ (traversa)	306,18 mq	7,63 €/mq	€ 2.336,15	100,00%	€ 2.336,00
Bene N° 4 - Terreno Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)	883,08 mq	5,13 €/mq	€ 4.530,20	100,00%	€ 4.530,00
Bene N° 5 - Terreno Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)	820,60 mq	5,13 €/mq	€ 4.209,68	100,00%	€ 4.210,00
Bene N° 6 - Terreno Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)	1296,00 mq	5,13 €/mq	€ 6.648,48	100,00%	€ 6.648,50
Valore di stima:					€ 172.051,50

Valore di stima: € 172.000,00

Valore finale di stima: € 172.000,00

Metodo estimativo: criteri di stima

Data la grande differenziazione dei beni immobili, terreni, e lo scarso numero di contrattazioni di compravendita espresse in questo particolare momento congiunturale storico economico, i prezzi dei beni non sono definibili in modo chiaro e univoco.

Si è attivato quindi un criterio di stima, mediante l'assunzione di schemi logici che si basano sulla comparazione con i prezzi di mercato di beni simili a quelli oggetto di stima, ovvero di beni che con questi hanno una relazione funzionale.

COMPARAZIONE CON I PREZZI DI MERCATO

Questo criterio prende in considerazione beni simili col fine di valutare il bene oggetto di stima.

Per la determinazione è stata adottata la metodologia classica del criterio del valore di mercato con utilizzazione del procedimento sintetico comparativo, utilizzando quindi coefficienti correttivi per tener conto delle singole peculiarità

CONCETTI BASE

Il valore dei beni immobili dipende dai loro caratteri estrinseci ed intrinseci.

I primi concernono fattori ambientali generali della zona in cui è ubicato il bene, mentre i caratteri intrinseci sono specifici del bene in esame.

Per i beni rurali i principali caratteri estrinseci considerati sono:

Fattori estrinseci

- i caratteri topografici di zona (pianura, montana, ecc.), la necessità di opere di sistemazione;
- i caratteri idrologici, come la presenza di fiumi, canali, invasi, falde freatiche, ecc. ai fini di



valutare la possibilità di irrigazione;

- la dotazione di infrastrutture e vie di comunicazione;
- i caratteri agrari quali quelli relativi alla grandezza e numero dei fondi agricoli, agli ordinamenti colturali praticati, ai sistemi di conduzione, ecc.

Fattori intrinseci

- la posizione rispetto ai centri abitati, mercati agricoli, centri stoccaggio e trasformazione prodotti, corsi d'acqua, l'altitudine, la giacitura, l'esposizione, ecc.;
- la superficie;
- la forma geometrica del terreno intesa sia come regolarità del confine per consentire un ordinario uso delle macchine agricole, sia come accorpamento particellare;
- la fertilità, determinata dallo spessore dello strato coltivabile, dalla tessitura, dalla capacità a mantenere l'acqua, dal contenuto in sostanza organica;
- presenza di acqua nel sottosuolo
- sistemazione del terreno (opere di scolo, difesa, ecc.) e viabilità podereale;
- presenza di piantagioni arboree, loro età, essenza, sistemazione e ciclo produttivo (annuale o poliennale)
- presenza di fabbricati rurali, loro ampiezza, distribuzione, qualità edilizia e stato di conservazione;
- indirizzo produttivo e ordinamento colturale;
- presenza di vincoli, servitù attive e passive;
- particolari condizioni che determinino posizioni di comodo o scomodo rispetto ad altri fondi similari.

Dal punto di vista urbanistico i terreni, per come si rileva dalla cartografia tematica, ricadono in zona agricola del P.R.G. del Comune di Fondi.

Alla data del sopralluogo i terreni si presentavano non utilizzati.

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Il Lotto di terreno individuato al Foglio 65 mappale 304 sviluppa una superficie di mq. 700 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio piuttosto stretto e lungo adiacente al mappale 125 pure oggetto della presente procedura, con giacitura piana di lunghezza di mt 78 circa per una larghezza di mt 10 circa alla base e mt 8 circa nel punto più stretto. Il lotto individuato dal mappale 304 appare pulito e curato anche se al momento non adibito a particolari culture.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 304, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.326,77
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 303 sviluppa una superficie di circa 2591 mq. circa Lotto di forma articolata ma lati regolari ubicato in posizione prospiciente il mappale 125 e confinante con il lato lungo del mappale 125 pure oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 303, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 23.418,06

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 125 sviluppa una superficie di mq. 1820 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio con giacitura piana di lunghezza di mt 85 circa per una larghezza media di mt 21 circa. Il lotto appare pulito e curato anche se non adibito al momento a particolari culture. Compreso tra le particelle 303 e 304 facenti parte della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 125, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.449,61
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 681 esso sviluppa una superficie di mq. 1510 Lotto di forma pressoché rettangolare con giacitura piana di lunghezza di mt 47 circa per una larghezza media di mt 32 circa Il lotto individuato dal mappale appare pulito e curato anche se non adibito a particolari culture, esso è adiacente alle particelle 303 e 125 oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 681, Qualità Agrumeto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.352,13

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)	682,50 mq	9,27 €/mq	€ 6.326,77	100,00%	€ 6.326,77
Bene N° 8 - Terreno Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)	2526,22 mq	9,27 €/mq	€ 23.418,06	100,00%	€ 23.418,06
Bene N° 9 - Terreno Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)	1774,50 mq	9,27 €/mq	€ 16.449,61	100,00%	€ 16.449,61
Bene N° 10 - Terreno Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)	1224,61 mq	9,27 €/mq	€ 11.352,13	100,00%	€ 11.352,13
Valore di stima:					€ 57.546,57

Valore di stima: € 58.000,00

Valore finale di stima: € 58.000,00



SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

La dottrina estimativa riconosce vari aspetti economici distinti, con i quali è possibile soddisfare qualunque problema pratico di stima "ordinaria".

per la determinazione di un congruo valore del lotto costituito dai beni individuati come bene 7, bene 8, bene 9, bene 10, tutti allocati nel comprensorio "Selvavetere" si è ritenuto di partire dai valori richiesti dal mercato "Asking Price" vagliati poi attraverso valutazioni suggerite del criterio "sintetico comparativo" volti a definire il più probabile valore che il bene spunterebbe, date le sue caratteristiche, sul mercato che gli compete.

Il particolare momento di stasi generalizzato dei mercati, a tale riguardo, pone una certa difficoltà in ragione del basso numero di transazioni che giungono a compimento e tali da consentire la formazione di un significativo campione di riferimento.

Dalle indagini dirette effettuate nell'area di Fondi - località Selvavetera - Sant'Anastasia, è emerso che al momento per terreni ricadenti in zone a destinazione agricola (zona E) di una certa consistenza ovvero con pezzature superiori all'ettaro non eccessivamente distanti dall'area del mercato ortofrutticolo e dal centro urbano, a solo titolo informativo mediamente richiesto relativo primo semestre 2020 è di circa 80.000 / 90.000 / Ha

Sante la circostanza che le singole particelle costituenti il lotto così come individuato, ancorché di piccola pezzatura, sono tutte tra loro adiacenti e confinanti, considerato inoltre che il valore di un terreno agricolo dipende anche dalla sua redditività futura che a sua volta è funzione di fattori quali il contesto produttivo in cui si inserisce il singolo lotto, tenuto conto che l'area in esame è particolarmente vocata alla coltura in serra e che l'area è dotata di viabilità di accesso facilmente raggiungibile, si ritiene che possa essere direttamente applicato il valore di circa 9,00 €/mq. Per quanto detto si può ritenere che al lotto 2 così come composto possa essere attribuito un valore di mercato di circa 60.000,00 (6.621,00 mq x 9,00 €/mq)= 59.589,00 € in CT 60.000,00

Visto che il lotto 2 così come conformato comprende terreni di maggiore pregio si è ritenuto di procedere ad una ulteriore analisi sfruttando il metodo parametrico per un confronto ed affinare ulteriormente la valutazione.

Dall' Osservatorio dei Valori Agricoli per la Provincia di Latina individuati per sei macrocategorie di culture, in euro, ed unitari per ettaro, si è acquisito

Seminativo	Val max 76.310,00
Orto	Val max 92.796,00
Frutteto	Val max 89.133,00
Vigneto	Val max 91.575,00
Uliveto	Val max 51.282,00
Bosco alto fusto	Val max 36.630,00

I valori riportati sono riferiti all'ordinarietà dei fondi agricoli nei vari contesti locali rivalutati ad oggi secondo il corrente indice ISTAT e rappresentano, perciò, valori agricoli massimi ordinari, significando che possono essere presenti fondi singolari il cui valore può discostarsi da quelli rilevati.

Conoscendo le caratteristiche del terreno, possiamo ricavare il valore più aderente alle sue qualità scegliendolo il valore e applicando un algoritmo di calcolo che utilizza apposite tabelle parametriche.

Con l'utilizzazione dei parametri è possibile "modulare" il valore di un terreno agricolo per adeguarlo alle sue caratteristiche tecniche intrinseche ed estrinseche.

L'algoritmo di calcolo individuato assume a base del calcolo i valori minimi e massimi di cui alla presente rilevazione ed utilizza la seguente espressione:

$$V \text{ fondo} = V_{\text{max}} * k_1 * K_2 * K_3 * \dots * K_n$$



dove

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura, in un determinato ambito territoriale (comunale)

Ki = coefficiente numerico inferiore ad 1 determinato, per ogni parametro di stima, secondo una predefinita scala di variabilità che riporta le caratteristiche tecniche più influenti sul valore immobiliare per quella tipologia di terreni e quel comune, con l'indicazione del valore del parametro numerico che misura il livello di qualità di ogni caratteristica.

Foglio:65 Mappale:681 Superficie: 1510 mq

(terreno utilizzabile per colture di ortaggi in serra per similitudine si assume la macro categoria orto)

Valore = Vmax x K x Sup = 9,27 €/mq x 0,811 x 1.510 mq = 11.352,13 €

Foglio:65 Mappali:125,303,304 Superficie: 5.111,00 mq

(terreno utilizzabile per colture di ortaggi in serra per similitudine si assume la macro categoria orto)

Valore = Vmax x K x Sup = 9,27 €/mq x 0,975 x 5.111,00 mq = 46.194,49 €

per quanto sopra analizzato il valore attribuibile al lotto 2 è paria complessivi 57.546,62 che può essere assunto pari a 58.000,00 in CT

CONCLUSIONI

dalle analisi condotte si è appurata la sostanziale similitudine del valore determinato tra i due metodi di stima utilizzati e pertanto si determina come più probabile valore di mercato dell'appezzamento di terreno individuato come lotto 2 sito in contrada Selvavetere il valore di 58.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

la presente procedura 316/2016 è stata unita alla 356/2017 promossa da BANCA POPOLARE DI FONDI SOC COOP.

L'ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 29/06/2017 rep. 3426 Trascritto a LATINA il 26/07/2017 Reg. gen. 17113 - Reg. part. 12360 Contro **** Omissis **** e riportato nel certificato ipotecario, risulta riferito all'immobile in catasto al foglio 19 particella 611 esteso ad accessori pertinenze e frutti e di cui alla procedura 356/2017 a favore della BANCA POPOLARE DI FONDI SOC COOP.

E' presente ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' mediante Atto Notarile pubblico del 13/07/2012 rep. 22375



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 20/08/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Martone Umberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - TRASCRIZIONI certificato_ipotecario (Aggiornamento al 22/07/2016)
- ✓ N° 2 Altri allegati - ATTO PERVENUTO DA AG.ENTRATE (Aggiornamento al 13/07/2012)
- ✓ N° 3 Google maps - UBICATIVO (Aggiornamento al 02/10/2020)
- ✓ N° 4 Altri allegati - VERBALE DI SOPRALLUOGO (Aggiornamento al 02/10/2020)
- ✓ N° 5 Altri allegati - REPORT FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 02/10/2020)
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - VISURA PER SOGGETTO (Aggiornamento al 01/12/2020)
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - VISURA STORICA PER IMMOBILE (Aggiornamento al 02/12/2020)
- ✓ N° 8 Altri allegati - CERTIFICATO ANAGRAFICO (Aggiornamento al 02/10/2020)
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - CONCESSIONE IN SANATORIA (Aggiornamento al 03/02/2006)
- ✓ N° 10 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA (Aggiornamento al 01/12/2020)
- ✓ N° 11 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA (Aggiornamento al 03/12/2020)
- ✓ N° 12 Altri allegati - PREDISPOSIZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (Aggiornamento al 03/12/2020)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO

Appartamento all'interno di un edificio, isolato realizzato su due piani, ubicato in campagna, posto fronte strada, con corte comune antistante separata dalla viabilità da un muretto. In catasto Foglio 19 mappale 611 comune di Fondi (LT). Il fabbricato interessato dalla proprietà, ha una pianta assimilabile ad un rettangolo ed è posto in posizione angolare rispetto al lotto. Il lotto su cui insiste il fabbricato è interamente delimitato con una recinzione in cls e rete metallica.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 611, Qualità FABBRICATO RURALE L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il fabbricato individuato catastalmente al foglio 19 part. 611 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)

Lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 19 particella 1043 con una estensione di 270 mq, ubicato a confine con il lotto graffiato alla particella 611 (abitazione), con giacitura in pendio e forma irregolare, ha dimensioni medie di mt 10 circa per il lato più stretto e mt 27 circa per il lato più lungo; al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito; situato praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità e raggiungibile direttamente da via della Ripa .

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1043, Qualità Agrumeto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno al foglio 19 particella 1043 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)

Foglio 19 mappale 1041 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 420 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 10,50 circa per mt 40 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato; lotto praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità anche se raggiungibile non direttamente mediante traversa privata ad uso pubblico.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1041, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno al foglio 19 particella 1041 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)

Foglio 19 mappale 1040 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 1.338 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 22 circa per mt 60 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato; lotto difficilmente raggiungibile se non attraversando la particella 1039 con cui è confinante, facente parte del medesimo lotto pignorato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1040, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 detto terreno individuale al foglio 19 particella 1040 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
Foglio 19 mappale 1039 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione complessiva di 1220 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte ha dimensioni di mt. 22 circa per mt 55 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso; al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato; sito raggiungibile unicamente mediante una viabilità sterrata di difficile percorribilità. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AB, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 19 part. 1039 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)
Foglio 10 mappale 194 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di complessivi 1900 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord corto, ha dimensioni di mt. 20 circa per mt 95 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo; l'appezzamento risulta raggiungibile solo percorrendo una viabilità sterrata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 194, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 10, Part. 194, Porz. AB, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (1/1)
Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 10 part. 194 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq

Prezzo base d'asta: € 172.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Il Lotto di terreno individuato al Foglio 65 mappale 304 sviluppa una superficie di mq. 700 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio piuttosto stretto e lungo adiacente al mappale 125 pure oggetto della presente procedura, con giacitura piana di lunghezza di mt 78 circa per una larghezza di mt 10 circa alla base e mt 8 circa nel punto più stretto. Il lotto individuato dal mappale 304 appare pulito e curato anche se al momento non adibito a particolari culture.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 304, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 304 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta. Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano stati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media. I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti,



insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto. Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni. La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche. L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 303 sviluppa una superficie di circa 2591 mq. circa Lotto di forma articolata ma lati regolari ubicato in posizione prospiciente il mappale 125 e confinante con il lato lungo del mappale 125 pure oggetto della presente procedura. Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 303, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 303 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 125 sviluppa una superficie di mq. 1820 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio con giacitura piana di lunghezza di mt 85 circa per una larghezza media di mt 21 circa. Il lotto appare pulito e curato anche se non adibito al momento a particolari culture. Compreso tra le particelle 303 e 304 facenti parte della presente procedura. Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 125, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno individuato catastalmente al foglio 65 part. 125 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta. Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano stati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media. I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti, insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto. Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni. La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche. L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.



- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)
Foglio 65 mappale 681 esso sviluppa una superficie di mq. 1510 Lotto di forma pressoché rettangolare con giacitura piana di lunghezza di mt 47 circa per una larghezza media di mt 32 circa Il lotto individuato dal mappale appare pulito e curato anche se non adibito a particolari culture, esso è adiacente alle particelle 303 e 125 oggetto della presente procedura. Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 681, Qualità Agrumeto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (1/1) Destinazione urbanistica: In base al piano regolatore generale approvato il 20 marzo 1978 il terreno in oggetto individuato catastalmente al foglio 65 part. 681 ricade in zona agricola V2 i.f. 0,03 mc/mq La località contrada Selva Vetere è interessata dal vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 in quanto rientra nel bacino idrografico principale denominato Canale Baratta. Si evidenzia tuttavia che le acque pubbliche non lambiscono i fondi in oggetto e non è rilevata presenza di sorgenti nei lotti individuati dalle particelle catastali individuate, la profondità media della falda nella zona è di 3,00 mt. circa; sotto uno strato di circa 40 cm di terreno vegetale si trovano strati superficiali di sabbie che poggiano su sabbie di duna antica con una permeabilità del suolo media. I terreni che compongono la proprietà sono a destinazione vocazione e utilizzo agricolo; non hanno esposizione prevalente e, rispetto ad eventuali potenziali dissesti, insistono in un'area stabile e non si rilevano fenomeni di dissesto in atto. Al momento il lotto non è interessato da coltivazioni. La raggiungibilità dei singoli mappali siti in località contrada Selva Vetere al foglio 65 particelle 681-125-303-304 componenti la proprietà oggetto del procedimento di esecuzione, tutti tra loro vicini e tra loro confinanti, si concretizza percorrendo inizialmente la viabilità provinciale principale Via santa Anastasia con senso di percorrenza monte -mare; al Km 1+700 circa su lato destro si diparte una viabilità secondaria piuttosto stretta per una gran parte asfaltata, al termine del tratto asfaltato è necessario percorrere una parte terminale sterrata in battuto per uno sviluppo di 600 mt. circa; L'intera zona presenta prevalentemente lotti destinati a culture tradizionali o in serre; le abitazioni in zona sono sporadiche. L'area è soggetta al Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39 Vincolo ex Legge 431/85 rientrando nel piano territoriale paesistico.

Prezzo base d'asta: € 58.000,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 316/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 172.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA n. 7 (ex 2), edificio 1, piano PRIMO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 611, Qualità FABBRICATO RURALE	Superficie	149,56 mq
Stato conservativo:	L'edificio esternamente non si presenta rifinito ma allo stato grezzo privo di intonaco e con tufi a faccia vista. Internamente all'esame visivo si riscontrano numerose tracce di umidità che hanno deteriorato lo stato di finitura delle pareti. Lo stato di conservazione generale necessita di manutenzione anche relativamente agli impianti. Il sottotetto di proprietà dell'esecutato solo per la metà del suo sviluppo coincidente con la proiezione dell'appartamento sottostante, è totalmente al grezzo e non è abitabile.		
Descrizione:	Appartamento all'interno di un edificio, isolato realizzato su due piani, ubicato in campagna, posto fronte strada, con corte comune antistante separata dalla viabilità da un muretto. In catasto Foglio 19 mappale 611 comune di Fondi (LT). Il fabbricato interessato dalla proprietà, ha una pianta assimilabile ad un rettangolo ed è posto in posizione angolare rispetto al lotto. Il lotto su cui insiste il fabbricato è interamente delimitato con una recinzione in cls e rete metallica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile allo stato attuale risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia come risulta pure dal certificato anagrafico che si allega.		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1043, Qualità Agrumeto	Superficie	218,97 mq
Stato conservativo:	Terreno di cui al Foglio 19 particella 1043 Al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito.		
Descrizione:	Lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 19 particella 1043 con una estensione di 270 mq, ubicato a confine con il lotto graffiato alla particella 611 (abitazione), con giacitura in pendio e forma irregolare, ha dimensioni medie di mt 10 circa per il lato più stretto e mt 27 circa per il lato più lungo; al momento il lotto è costituito da uno sterrato pulito; situato praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità e raggiungibile direttamente da via della Ripa .		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA DELLA RIPA (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1041, Qualità Seminativo	Superficie	306,18 mq
Stato conservativo:	Terreno al Foglio 19 mappale 1041: al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato;		
Descrizione:	Foglio 19 mappale 1041 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 420 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 10,50 circa per mt 40 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da alcune piante di ulivo ed il resto del lotto non è curato; lotto praticamente nel limite della borgata ed ubicato nelle vicinanze della viabilità anche se raggiungibile non direttamente mediante traversa privata ad uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1040, Qualità Oliveto	Superficie	883,08 mq
Stato conservativo:	Terreno di cui al Foglio 19 mappale 1040: al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato;		
Descrizione:	Foglio 19 mappale 1040 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di 1.338 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte, corto, ha dimensioni di mt 22 circa per mt 60 circa per il lato più lungo; al momento la vegetazione è composta da una quindicina di piante di ulivo ed il resto del lotto non appare curato; lotto difficilmente raggiungibile se non attraversando la particella 1039 con cui è confinante, facente parte del medesimo lotto pignorato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 19, Part. 1039, Porz. AB,	Superficie	820,60 mq



	Qualità Pascolo		
Stato conservativo:	Terreno di cui al Foglio 19 mappale 1039: Al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato;		
Descrizione:	Foglio 19 mappale 1039 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione complessiva di 1220 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord a monte ha dimensioni di mt. 22 circa per mt 55 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso; al momento sul lotto sono presenti circa una ventina di piante di ulivo ma nel complesso appare non curato; sito raggiungibile unicamente mediante una viabilità sterrata di difficile percorribilità.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA TARANTONE (traversa)		
Diritto reale:	Diritto del livellario	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 194, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 10, Part. 194, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	1296,00 mq
Stato conservativo:	Terreno di cui al Foglio 10 mappale 194: superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo;		
Descrizione:	Foglio 10 mappale 194 Lotto di terreno di forma regolare con una estensione di complessivi 1900 mq, con giacitura in pendio. Il lato nord corto, ha dimensioni di mt. 20 circa per mt 95 circa per il lato più lungo; superficialmente si presenta come un suolo pietroso, al momento è incolto con la presenza di circa una dozzina di piante di ulivo; l'appezzamento risulta raggiungibile solo percorrendo una viabilità sterrata.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.000,00

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 304, Qualità Seminativo	Superficie	682,50 mq
Stato conservativo:	Il terreno individuato dal mappale 304 foglio 65 Comune di Fondi appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.		
Descrizione:	Il Lotto di terreno individuato al Foglio 65 mappale 304 sviluppa una superficie di mq. 700 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio piuttosto stretto e lungo adiacente al mappale 125 pure oggetto della presente procedura, con giacitura piana di lunghezza di mt 78 circa per una larghezza di mt 10 circa		



	alla base e mt 8 circa nel punto più stretto. Il lotto individuato dal mappale 304 appare pulito e curato anche se al momento non adibito a particolari culture.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 303, Qualità Seminativo	Superficie	2526,22 mq
Stato conservativo:	Il lotto individuato dal mappale 303 al Foglio 65 appare pulito e curato anche se non adibito a particolari culture.		
Descrizione:	Foglio 65 mappale 303 sviluppa una superficie di circa 2591 mq. circa Lotto di forma articolata ma lati regolari ubicato in posizione prospiciente il mappale 125 e confinante con il lato lungo del mappale 125 pure oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 125, Qualità Seminativo	Superficie	1774,50 mq
Stato conservativo:	Il lotto individuato dal mappale 125 foglio 65 comune di Fondi appare pulito e curato anche se non adibito a particolari culture.		
Descrizione:	Foglio 65 mappale 125 sviluppa una superficie di mq. 1820 circa Lotto regolare di forma pressoché a trapezio con giacitura piana di lunghezza di mt 85 circa per una larghezza media di mt 21 circa. Il lotto appare pulito e curato anche se non adibito al momento a particolari culture. Compreso tra le particelle 303 e 304 facenti parte della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (traversa)		
Diritto reale:	Diritto del livellario	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 65, Part. 681, Qualità Agrumeto	Superficie	1224,61 mq
Stato conservativo:	Il lotto individuato dal mappale 681 foglio 65 comune di Fondi, appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture.		
Descrizione:	Foglio 65 mappale 681 esso sviluppa una superficie di mq. 1510 Lotto di forma pressoché rettangolare con giacitura piana di lunghezza di mt 47 circa per una larghezza media di mt 32 circa Il lotto individuato dal mappale appare pulito e curato anche se non adibito a particolari colture, esso è adiacente alle particelle 303 e 125 oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA N. 7 (EX 2),
EDIFICIO 1, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 26/07/2017
Reg. gen. 17113 - Reg. part. 12360
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00



Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA DELLA RIPA (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO



Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA TARANTONE (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni



- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA SANT'ANASTASIA (TRAVERSA)

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 22/01/2008
Reg. gen. 1942 - Reg. part. 301
Importo: € 192.500,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.700,00
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: LIGUORI GENNARO
Data: 18/01/2008
N° repertorio: 48391/10640

Trascrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**
Trascritto a LATINA il 27/01/2016
Reg. gen. 1511 - Reg. part. 165
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 12/07/2016
Reg. gen. 14666 - Reg. part. 10267
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

