

## TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

SEZIONE FALLIMENTARE

Chiarimenti circa i profili afferenti la titolarità ed eventuale piena disponibilità dei diritti sui beni immobili acquisiti al fallimento e/o relative trascrizioni presso la ex Conservatoria dei Registri Immobiliari;

Proprietà:



Ubicazione degli immobili: Comune di Sabaudia

Loc. B.go San Donato Via Pontina

Fall. N. 105/99

Giudice Delegato: Dott. Marco Pietricola

Curatore: Dott. Massimo Mellacina

**Il Tecnico**

(Ing. Medici Carlo)



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N. 105/99 CRONOLOGICO 1565 R. INC. N° 143

Chiarimenti ad integrazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio relativa alla stima dei beni di proprietà del fallito [REDACTED] e del proprio coniuge [REDACTED] [REDACTED], in località B.go San Donato Comune di Sabaudia Provincia di Latina, Via Strada Storta - 148 Pontina

**Premessa**

Con provvedimento del 19/11/2022 l'ill.mo Giudice Delegato Dott. Marco Pietricola, autorizzata il Curatore Fallimentare circa quanto richiesto con nota del 09/11/2022 (istanza 34) affinché il sottoscritto Ing. Medici Carlo, iscritto con il n. A1210 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina con studio in Pontinia Piazza Indipendenza n.7, " fornisca chiarimenti circa i profili afferenti la titolarità ed eventuale piena disponibilità dei diritti sui beni immobili acquisiti al fallimento e/o relative trascrizioni presso la ex Conservatoria dei Registri Immobiliari; - proceda alla voltura catastale presso l'Ufficio Tecnico Erariale per la riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà in capo al fallito [REDACTED] "

**Chiarimenti:**

a seguito del decesso del sig. [REDACTED] in data 29/04/2017, usufruttuario dei beni attribuiti in nuda proprietà al [REDACTED] il sottoscritto ha proceduto alla verifica della corretta iscrizione catastale dei beni. Non si riscontravano aggiornamenti delle intestazioni catastali dei beni. Pertanto il sottoscritto procedeva alla voltura dei beni mediante cancellazione dell'intestazione dell'usufruttuario [REDACTED] [REDACTED] affinché i beni risultassero attribuiti in piena proprietà al sig. [REDACTED] [REDACTED] a seguito di riunione della nuda proprietà con l'usufrutto. Si riscontrava  
22/aprile/2009

inoltre un errore che ha determinato una maggiore tempistica nella voltura dell'intestazione in quanto da visura effettuata il [redacted] era erroneamente iscritto con luoghi di nascita diversi (Latina e Sabaudia) rendendo complessa la pratica telematica. Pertanto si procedeva a voltura cartacea al fine di addiventire ad unica intestazione ed alla correzione del luogo di nascita dell'attuale pieno proprietario [redacted].

Si allega alla presente relazione la visura aggiornata con intestazione corretta del compendio immobiliare oggetto di procedura concorsuale.

Tanto doveva il sottoscritto per l'incarico ricevuto

Pontinia, 05 agosto 2023

IL TECNICO  
Ing. Medici Carlo



## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2023

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti nel comune di SABAUDIA (H647) provincia LATINA



#### Soggetto richiesto:

[REDACTED] nato a LATINA (LT) il 10/11/1960 (CF- [REDACTED])

Totali immobili: di catasto fabbricati 4, di catasto terreni 1



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
• Foglio 20 Particella 159 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
Foglio 20 Particella 159

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE  
del 09/01/2006 Pratica n. LT0002270 in atti dal  
09/01/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE  
DI CORTE (n. 81.1/2006)

#### > Indirizzo

STRADA REGIONALE 148 PONTINA n. 2452  
Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/01/2021  
Pratica n. LT0002531 in atti dal 19/01/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
809.1/2021)

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 111,45  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 26 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2006  
Pratica n. LT0133543 in atti dal 07/08/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11846.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di superficie

Totale: 30 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
09/01/2006, prot. n. LT0002270

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

- > 1.   
(CF   
nato a LATINA (LT) il   
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- > 2.   
(CF   
nato a LATINA (LT) il   
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO  
del 29/04/2017 - RIUNIONE DI USUFRUTTO\*IN  
MORTE  Voltura n. 17950.2/2023 -  
Pratica n. LT0049174 in atti dal 19/07/2023

### > Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SABAUDIA (H647)  
Numero immobili: 1 Rendita: euro 111,45 Superficie: 26 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
• Foglio 20 Particella 159 Subalterno 3

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
Foglio 20 Particella 159

### > Indirizzo

STRADA REGIONALE 148 PONTINA n. 2452  
Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/01/2021  
Pratica n. LT0002530 in atti dal 19/01/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
808.1/2021)

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 604,25  
Categoria A/2<sup>b</sup>), Classe 3, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2005  
Pratica n. LT0227053 in atti dal 27/12/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17668.1/2005)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

### > Dati di superficie

Totale: 167 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>o</sup>): 160 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
26/01/2005, prot. n. LT0017434



Immobile di catasto fabbricati -  
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
• Foglio 20 Particella 196 Subalterno 1

VARIAZIONE del 04/01/2006 Pratica n. LT0001363 in  
atti dal 04/01/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.  
51.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
Foglio 20 Particella 196

### > Indirizzo

STRADA REGIONALE 148 PONTINA n. 2458  
Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2021  
Pratica n. LT0002667 in atti dal 20/01/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
845.1/2021)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 355,06  
Categoria A/2<sup>b</sup>), Classe 1, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2006  
Pratica n. LT0214706 in atti dal 12/12/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21794.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di superficie

Totale: 126 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>o</sup>: 111 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
04/01/2006, prot. n. LT0001363



Immobile di catasto fabbricati -  
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
• Foglio 20 Particella 196 Subalterno 2

VARIAZIONE del 04/01/2006 Pratica n. LT0001363 in  
atti dal 04/01/2006 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n.  
51.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
Foglio 20 Particella 196

### > Indirizzo

STRADA REGIONALE 148 PONTINA n. 2458  
Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2021  
Pratica n. LT0002668 in atti dal 20/01/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
846.1/2021)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 2.874,08  
Categoria C/3<sup>o</sup>, Classe 1, Consistenza 525 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2006  
Pratica n. LT0214706 in atti dal 12/12/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21794.1/2006)  
Annotazioni: Classamento e rendita validati

### > Dati di superficie

Totale: 594 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
04/01/2006, prot. n. LT0001363

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1. **[REDACTED]**  
(CF **[REDACTED]**)  
nato a LATINA (LT) il 10/11/1960  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO  
del 29/04/2017 - RIUNIONE DI USUFRUTTO\*IN  
MORTE DI **[REDACTED]** Voltura n. 17950.1/2023 -  
Pratica n. LT0049174 in atti dal 19/07/2023

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SABAUDIA (H647)

Numero immobili: 3 Rendita: euro 3.833,39 Vani: 12,0 Superficie: 525 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

## > Dati identificativi

Comune di SABAUDIA (H647) (LT)  
• Foglio 20 Particella 247

FRAZIONAMENTO del 09/12/2005 Pratica n.  
LT0218457 in atti dal 09/12/2005 (n. 218457.1/2005)  
Annotazione di immobile: T.AGG.TO 218457/2005

Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato

## > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1,94  
agrario Euro 2,01

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo  
conto delle seguenti deduzioni: C5<sup>91</sup>

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4  
Superficie: 300 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 09/12/2005 Pratica n.  
LT0218457 in atti dal 09/12/2005 (n. 218457.1/2005)

## > Altre variazioni

REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 09/12/2005  
Pratica n. LT0219048 in atti dal 09/12/2005 (n.  
218457.1/2005)

## > Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 1

> 1. ~~XXXXXXXXXXXX~~  
(CF ~~XXXXXXXXXXXX~~)  
nato a LATINA (LT) il 10/11/1960  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO  
del 29/04/2017 - RIUNIONE DI USUFRUTTO\*IN  
MORTE ~~XXXXXXXXXXXX~~ Voltura n. 17953.1/2023 -  
Pratica n. LT0049176 in atti dal\*19/07/2023

△ Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SABAUDIA (H647)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 1,94 Reddito agrario: euro 2,01 Superficie: 300 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 4 Rendita: euro 3.944,84 Vani: 12,0 Superficie: 551 m<sup>2</sup>

Catasto Terreni

Totale immobili: 1 Reddito dominicale: euro 1,94 Reddito agrario: euro 2,01 Superficie: 300 m<sup>2</sup>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) A/2: Abitazioni di tipo civile

c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

d) C/3: Laboratori per arti e mestieri

e) C5: Consorzio di bonifica di latina - sezione i classe iii