

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Varsalona Silvano, nell'Esecuzione Immobiliare 99/2015 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



## SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Lotto 1.....	10
Descrizione.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	12
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	13
Titolarità.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	13
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	14
Confini.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	15
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	15
Consistenza.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra.....	15



<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	16
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	17
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	17
Cronistoria Dati Catastali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	18
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	19
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	19
Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	21
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	21
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	22
Precisazioni .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	23
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	23
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	23
Patti .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	24
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	24
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ....	24
Stato conservativo .....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	24



<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
Parti Comuni.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	28
Stato di occupazione .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	30
Provenienze Ventennali.....	30
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	30



<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	37
Formalità pregiudizievoli .....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	39
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	40
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	42
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	45
Normativa urbanistica .....	47
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	47
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	48
Regolarità edilizia.....	48
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	48
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	49
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	50
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	50
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	51
Vincoli od oneri condominiali.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	54
Lotto 2 .....	56
Descrizione.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	57
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	57



<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	58
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
Titolarità.....	58
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	58
Confini.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	59
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	59
Consistenza.....	59
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	59
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	60
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	60
Cronistoria Dati Catastali.....	61
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	61
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	61
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	62
Dati Catastali.....	62
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	62
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	62
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	63
Precisazioni.....	63
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	63
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
Patti.....	64
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
Stato conservativo.....	64
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	65
Parti Comuni.....	65



<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	65
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	65
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	65
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	67
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	67
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	68
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	68
Stato di occupazione .....	69
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	69
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	69
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	69
Provenienze Ventennali.....	69
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	69
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	71
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	73
Formalità pregiudizievoli .....	74
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	74
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	76
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	77
Normativa urbanistica .....	79
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	79
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	79
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	79
Regolarità edilizia.....	80
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	80
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	80
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	80
Vincoli od oneri condominiali.....	80
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	80
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	81
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	82
Stima / Formazione lotti .....	84
<b>Lotto 1</b> .....	84
<b>Lotto 2</b> .....	89



Riserve e particolarità da segnalare .....	92
Riepilogo bando d'asta .....	96
<b>Lotto 1</b> .....	96
<b>Lotto 2</b> .....	97
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 99/2015 del R.G.E. ....	99
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 97.371,00</b> .....	99
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 131.212,50</b> .....	101
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	103
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra .....	103
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato .....	104
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ..	105
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ..	106
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra ..	107
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	108
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	109
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49.....	110



## INCARICO

---

---

All'udienza del 28/10/2017, il sottoscritto Ing. Varsalona Silvano, con studio in Viale Le Corbusier - 04100 - Latina (LT), email svarsalona@gmail.com, PEC svarsalona@pec.it, Tel. 392 1772712, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ 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 Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49



## LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Trattasi di un fabbricato unifamiliare, adibito ad abitazione.

Originariamente era costituito da una cucina, un soggiorno con antistante terrazzino esterno, accessibile dall'ingresso, tre camere da letto, un bagno e un corridoio. E' ubicato interamente su un piano fuori terra.

Lo stato dei luoghi è stato notevolmente modificato, in quanto interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive.

Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale.

L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino n.49 mediante un passo carrabile.

Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

Trattasi di un manufatto seminterrato, regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

Nel corso dell'anno 2008 è stato interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive.

E' indicato originariamente come parte del Fabbricato A (abitazione), in quanto sottostante allo stesso e utilizzato come deposito.

All'interno del manufatto un'area di circa 5,00 mq è stata accorpata ad un secondo vano abusivo realizzato in aderenza. Lo spazio è stato delimitato con una tramezzatura e reso comunicante con l'esterno mediante una porta.

L'accesso alla parte di interrato autorizzato avviene per mezzo una scala esterna in muratura che scende al livello dello sbancamento abusivo.

L'interno presenta superfici non finite.

Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale.

L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino.



Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Il manufatto esecutato è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

L'area ricavata ha consentito l'edificazione senza titolo autorizzativo di un manufatto realizzato in aderenza e comunicante con l'unità abitativa originaria.

E' stato effettuato il rilievo dello stato dei luoghi.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B.

E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi.

Unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico fabbricato.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B.

E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi.

Unitamente all'unità sub 5 costituisce un unico fabbricato.

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

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

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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



**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---

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

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---

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

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO  
49, PIANO TERRA**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO SEMINTERRATO**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e presso Comune di Cisterna di Latina (LT), l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---



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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e presso Comune di Cisterna di Latina (LT), l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**CONFINI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile – unità immobiliare annessa al mappale 106- è attestato su via Prato Cesarino, confina con:  
1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
(mappali 68-69 e 70).

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile – unità immobiliare annessa al mappale 106- è attestato su via Prato Cesarino, confina con:

1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
1- proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
(mappali 68-69 e 70).

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

L'immobile – unità immobiliare annessa al mappale 106- è attestato su via Prato Cesarino, confina con la corte comune per tutti i lati.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

L'immobile – unità immobiliare annessa al mappale 106- è attestato su via Prato Cesarino, confina con la corte comune per tutti i lati.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	84,08 mq	108,66 mq	1,00	108,66 mq	2,95 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,66 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,66 mq</b>		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è ubicato in Zona Agricola e presenta le caratteristiche comuni ai fabbricati realizzati in zona, destinati ad ospitare nuclei familiari dediti alla conduzione del fondo agricolo. E' servito da acqua di pozzo, energia elettrica, rete telefonica. Lo smaltimento delle acque reflue avviene mediante un sistema denunciato come impianto di depurazione, il cui stato reale è descritto nella sezione "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	42,14 mq	54,06 mq	1,00	54,06 mq	1,95 m	interrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>54,06 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>54,06 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è ubicato in Zona Agricola e presenta le caratteristiche comuni ai fabbricati realizzati in zona. E' privo di impianti.

Il bene deve considerarsi come una diretta pertinenza dell'abitazione soprastante.

La consistenza è descritta nelle sezioni "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	21,00 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	3,50 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>23,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>23,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è ubicato in Zona Agricola e presenta le caratteristiche comuni ai fabbricati realizzati in zona. E' privo di impianti.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	41,00 mq	43,00 mq	1,00	43,00 mq	3,50 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è ubicato in Zona Agricola e presenta le caratteristiche comuni ai fabbricati realizzati in zona. L'impianto elettrico installato non presenta le dovute caratteristiche di sicurezza.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 110 Rendita € 244,28
Dal 19/05/2004 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 110 Rendita € 244,28 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 43 Superficie catastale 49 Rendita € 93,27
Dal 19/05/2004 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 43 Superficie catastale 49 Rendita € 93,27 Piano seminterrato

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 15 Rendita € 28,20
Dal 19/05/2004 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 154, Part. 106, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 28,20 Piano terra



Nel prosieguo dell'attività necessita effettuare la cancellazione in catasto dell'unità immobiliare in quanto suscettibile di produrre una rendita catastale, ma inidonea ad utilizzazioni produttive poichè totalmente demolita.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 5 Categoria C2 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 23 Rendita € 45,55
Dal 19/05/2004 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 5 Categoria C2 Cl.1, Cons. 21 Superficie catastale 23 Rendita € 45,55 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 41 Superficie catastale 43 Rendita € 88,93 Piano terra
Dal 19/05/2004 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. urbana, Fg. 154, Part. 106, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 41 Superficie catastale 43 Rendita € 88,93 Piano terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urba	154	106	2		A3	1	5,5	110	244,28	terra	

### **Corrispondenza catastale**

In data 28.05.2018, nella particella 106 del fg.154 non era rappresentato il sub 2 (Fabbricato A-abitazione); si è provveduto a formalizzare un'istanza di correzione presso in Catasto Fabbricati.

In data 11.10.2018 si è acquisito il nuovo tipo mappale corretto.

Nel corso dei sopralluoghi la situazione accertata e rappresentata risulta modificata rispetto ai manufatti compresi nella concessione edilizia in sanatoria n.37 del 29.03.2001.

E' stato realizzato un intervento edilizio abusivo che ha interessato l'unità abitativa, l'area retrostante e la parte di interrato sottostante l'abitazione. Si è realizzata una volumetria aggiuntiva, edificata su due livelli in aderenza all'abitazione, si è accorpata parte di quest'ultima al piano terreno e al piano interrato.

Il manufatto abusivo non accatastato, ha comportato la riduzione dell'area cortilizia che attualmente risulta essere mq 1.787 circa.

L'attuale situazione è stata rappresentata in un elaborato grafico.

Sull'entità delle modifiche costruttive apportate all'immobile eseguito, la cui planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi attuale, si rimanda al capitolo "Regolarità edilizia". Il costo del ripristino dello stato dei luoghi è quantificato nel capitolo "Stima"

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urba	154	106	3		C2	1	43	49	93,27	seminterrato	

### **Corrispondenza catastale**

Nel corso dei sopralluoghi la situazione accertata e rappresentata risulta modificata rispetto ai manufatti compresi nella concessione edilizia in sanatoria n.37 del 29.03.2001.



E' stato realizzato un intervento edilizio abusivo che ha interessato la parte di interrato in oggetto, sottostante l'abitazione.

Si è accorpata parte della superficie del Bene n. 2 al magazzino abusivo adiacente, privo di titolo autorizzativo, effettuando uno sbancamento della profondità di circa m 1,00 per uniformarne i livelli ai fini della fruibilità.

La superficie accorpata è circa 5,00 mq.

Sull'entità delle modifiche costruttive apportate all'immobile esecutato, la cui planimetria catastale con corrisponde allo stato dei luoghi attuale, ci si esprime dettagliatamente nel capitolo "Regolarità edilizia". Il costo del ripristino dello stato dei luoghi è quantificato nel capitolo "Stima"

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
urba	154	106	4		C2	1	13	15	28,2	terra		

#### **Corrispondenza catastale**

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

Nel prosieguo dell'attività necessita effettuare la cancellazione in catasto dell'unità immobiliare in quanto totalmente demolita, mediante adozione di una procedura inerente il trattamento catastale delle istanze di demolizione, concernenti fabbricati con rendita presunta.

Tale procedura è stata disciplinata dalla Direzione Centrale Catasto con nota n.4260 del 26/01/2012.

Gli oneri per la procedura catastale di cancellazione sono riportati nella sezione "Stima".

L'attuale situazione è stata rappresentata in un elaborato grafico.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)												
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urba	154	106	5		C2	1	21	23	45,55	terra	

### **Corrispondenza catastale**

Il manufatto è ubicato fuori terra, costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico fabbricato.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
urba	154	106	6		C2	1	41	43	88,93	terra	

### **Corrispondenza catastale**

Il manufatto è ubicato fuori terra, costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 5 costituisce un unico fabbricato.

### **PRECISAZIONI**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**



Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via



Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente la parte di immobile originario, non accorpata alla costruzione abusiva, risulta occupato dalla madre dell'esecutato.

Nella parte di immobile originario, accorpata alla costruzione abusiva attualmente dimora il nucleo familiare dell'esecutato.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente l'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente l'immobile risulta in normale stato conservativo seppur privo di rifiniture e stante la vetustà dello stesso.



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

Attualmente l'immobile risulta in discreto stato conservativo seppur privo di rifiniture e stante la vetustà dello stesso.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente l'immobile risulta in mediocre stato conservativo, stante la vetustà del manufatto.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Attualmente l'immobile risulta in mediocre stato conservativo, stante la vetustà del manufatto.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.  
Lo stato dei luoghi è rappresentato nell'elaborato grafico allegato.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

L'immobile pignorato non è in un contesto condominiale.  
Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile pignorato non è inserito in un contesto condominiale.



**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile esecutato non è inserito in un contesto condominiale.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile ha una superficie lorda di mq 117,66 compresa la superficie del terrazzo. Il volume fuori terra è mc 412,90.

Le murature esterne risultano intonacate ma non tinteggiate, salvo che nel vano di ingresso esterno. La copertura del tipo a terrazzo.

Gli infissi originari in legno a vetro semplice, sono dotati da avvolgibili in pvc, i due infissi modificati in conseguenza dell'ampliamento abusivo, sono in legno con persiane.

Gli interni, realizzati con materiali e tecnologie degli anni "70, non sono di pregio.

Le opere più recenti (il bagno) debbono essere demolite per il ripristino dello stato dei luoghi.

La costruzione è stabile e si presenta in condizioni di manutenzione non eccellenti, in relazione alla sua età vetusta.



L'impiantistica è formata dagli impianti idrico-sanitario; dall'impianto di riscaldamento del tipo a radiatori con generatore di calore è installato all'esterno a livello -3,00 m rispetto al piano di campagna; è alimentato a GPL per mezzo di due bombole portatili, posizionate a cielo libero, in prossimità del generatore. La posizione del generatore, non conforme alle norme di sicurezza, per impianti a GPL, è pericolosa in quanto un eventuale sversamento di combustibile, stratificando in basso, potrebbe costituire l'innesco per un incendio e/o una esplosione.

Esiste un serbatoio di GPL della capacità di mc. 1000-matr. 5154/90LT, interrato all'esterno, ora disattivato.

L'impianto elettrico sottotraccia, è costituito da punti luce interrotti e deviati, prese luce e di FM monofase.

Risulta realizzato e funzionante l'impianto TV, con ricezione del segnale digitale.

L'alimentazione idrica per usi domestici avviene per mezzo di un pozzo ricavato nell'area cortilizia, dotato di impianto di sollevamento autoclave e rete di tubazioni di collegamento, interrate.

Le acque meteoriche sono raccolte con pluviali in pvc installati a vista, smaltite da una rete di tubazioni interrata perimetralmente al fabbricato e fatte defluire nel fosso di bonifica limitrofo.

Il sistema di trattamento e scarico delle acque reflue, è costituito da una vasca di accumulo, priva di sistema di depurazione e di pozzetto di campionamento, funzionando come semplice vasca di raccolta.

I reflui prodotti sono smaltiti nella canaletta limitrofa al lotto. Seppur richiesto, non è stato prodotto alcun documento di prelievo e scarico in sito autorizzato, dei fanghi prodotti dall'impianto.

A tal proposito si specifica che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nelle more del rilascio della concessione edilizia in sanatoria n.37/2001, in data 25.01.2001 ha inoltrato alla Provincia di Latina domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue previo trattamento delle stesse in impianto di depurazione.

In data 02.02.2001 lo stesso \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il progettista, nonché direttore dei lavori arch. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno comunicato al Comune di Cisterna di Latina la fine lavori avvenuta il 18.01.2001.

Al fine di accertare il rilascio del titolo autorizzativo inerente il trattamento e lo scarico delle acque reflue, si è provveduto a inoltrare alla Provincia di Latina una richiesta motivata di accesso agli atti, secondo le procedure vigenti. L'Ente con atto prot. 58941 del 20.12.2018 ha espresso il proprio diniego, impedendo di fatto l'accertamento.

In data 24.12.2018 si è inoltrata una ulteriore richiesta, senza riscontro da parte dell'Ufficio, di copia delle eventuali autorizzazioni e/o volture rilasciate a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* o dell'esecutato in qualità di erede subentrato.

Poiché lo stato dei luoghi rilevato nel corso dei sopralluoghi ha evidenziato un sistema di trattamento delle acque reflue non conforme alle norme vigenti, né si è potuta accertare l'esistenza di un titolo autorizzativo, si ritiene di dover inserire tra gli interventi finalizzati alla regolarizzazione dell'immobile, l'installazione di un impianto di depurazione idoneo, comprendendo la rimozione dell'impianto esistente e le nuove opere.

Il passo carrabile è stato autorizzato dall'Ente Provincia - Settore Viabilità con concessione n. 24687 a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Successivamente, per lo stesso passo carrabile, in data 14.10.2008 - prot. GE 200/006889 del 15.10.2008, l'esecutato ha inoltrato domanda di voltura in qualità di erede.

L'entità del canone annuo da corrispondere per il passo carrabile, ammonta a € 103,30. Tutte le annualità risultano corrisposte, come da comunicazione dell'Ufficio del 15.01.2019.

L'onere del canone è a carico dell'acquirente.

Non è disponibile la certificazione di conformità degli impianti elettrici, di riscaldamento, del GPL, del sistema di depurazione.



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO SEMINTERRATO**

---

L'immobile esecutato ha una superficie lorda di mq 54,06 compresa la superficie accorpata. L'altezza fuori terra è m 0,85. Il volume complessivo è mc 105,42, quello fuori terra è mc 45,95.

Le murature perimetrali sono in blocchetti di tufo poste su fondazione a sacco.

Gli infissi originari sono in legno a vetro semplice.

La costruzione è stabile e si presenta in condizioni di manutenzione discrete, in relazione alla sua età vetusta.

Non sono installati impianti.

Il ripristino dello stato dei luoghi comporta opere in demolizione e ricostruzione quali tramezzi, intonaci, rasature, tinteggiature, oltre il ripristino del livello di calpestio nella parte accorpata all'interrato abusivo, nonché della pavimentazione. I costi del ripristino dello stato dei luoghi sono inglobati negli oneri a carico dell'abitazione (bene n.1) essendosi considerato il magazzino come unità indivisibile dall'abitazione.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---

L'immobile ha una superficie lorda di mq 23.

Ha copertura in lastre di eternit posate su una struttura in profilati di ferro. La muratura portante perimetrale è in blocchetti di cemento forati, con strato di sbruffatura su entrambe le facce. La chiusura è a portale scorrevole in ferro. Tutto il manufatto si presenta in stato di degrado per scarsa manutenzione. Ha una superficie interna di 22 mq e un'altezza interna media di 3,50 m. Il volume è 80,50 mc. Privo di rifiniture e di scarso valore.

L'interno presenta superfici non finite sia quelle perimetrali che il pavimento e il soffitto.

Necessitano la bonifica e lo smaltimento delle lastre di amianto e quindi una nuova copertura.

Sulla tipologia e l'entità degli interventi necessari, si fa riferimento a quanto descritto nella sezione "Stima".

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49,  
PIANO TERRA**

---

L'immobile ha una superficie lorda di mq 43.

Ha copertura in lastre di eternit posate su una struttura in profilati di ferro. La muratura portante perimetrale è in blocchetti di cemento forati, con strato di sbruffatura su entrambe le facce. La chiusura è a portale scorrevole in ferro. Tutto il manufatto si presenta in stato di degrado per scarsa manutenzione.



Ha una superficie interna di 41 mq e un'altezza interna media di 3,50 m. Il volume è 150,50 mc.  
Il manufatto è privo di rifiniture e di scarso valore.  
L'interno presenta superfici non finite sia quelle perimetrali che il pavimento e il soffitto.  
Necessitano la bonifica e lo smaltimento delle lastre di amianto e quindi una nuova copertura.  
Sulla tipologia e l'entità degli interventi necessari, si fa riferimento a quanto descritto nella sezione "Stima".

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile risulta occupato dalla madre dell'esecutato nella parte originaria non accorpata al manufatto abusivo e nella parte restante dall'esecutato medesimo.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

L'immobile risulta in uso e occupato dall'esecutato.

Attualmente la parte di immobile facente parte dell'unità eseguita, non accorpata alla costruzione abusiva, risulta utilizzata dall'esecutato.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.  
L'area di sedime è in uso all'esecutato.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---



L'immobile risulta occupato ed utilizzato dall'esecutato.

Attualmente è utilizzato come deposito di attrezzature varie.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

L'immobile risulta occupato ed utilizzato dall'esecutato.

Attualmente è utilizzato come deposito di attrezzature varie.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>29/10/1979</b> al <b>19/05/2004</b>	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Orsini	29/10/1979	150.997	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	13219	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712			
Dal <b>19/05/2004</b> al <b>17/05/2005</b>	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		



Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione -Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658/9	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



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

Con Verbale di rinuncia all'eredità del 30.11.2004,rep. 5163, cron. 2938, iscritto nel registro successioni al n 155 redatto dal Tribunale di Latina la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, hanno rinunciato all'eredità relitta da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e deceduto a Cisterna di Latina (LT)il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Provenienza ventennale: box note

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1979 al 19/05/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Orsini	29/10/1979	150.997	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	13219	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712			
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo- Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione- Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo- Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658/9	
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Provenienza ventennale: box note

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1979 al 19/05/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Orsini	29/10/1979	150.997	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	13219	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712	
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione- Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658/9	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		



		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

L'immobile pur inesistente, risulta incluso tra i beni inclusi nell'asse ereditario formalizzati successivamente all'anno 2008.

L'area sulla quale insisteva il manufatto demolito permane nel possesso dell'esecutato.

Provenienza ventennale: box note

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 29/10/1979 al 19/05/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Orsini	29/10/1979	150.997	10.067
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	13219	
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



		Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712	
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione - Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658/9	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Provenienza ventennale: box note

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1979 al 19/05/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mario Orsini	29/10/1979	150.997	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	13219	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712			
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione-Integrazione</b>			



		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658/9	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Provenienza ventennale: box note



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria da concessione a garanzia di mutuo ipotecario** derivante da rogito  
Iscritto a Latina il 20/11/2009  
Reg. gen. 30228 - Reg. part. 6486  
Quota: 100  
Importo: € 118.312,43  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Percentuale interessi: 6,32 %  
Rogante: Gentile Paolina  
Data: 18/11/2009  
N° repertorio: 55/31  
Note: Cancellazione di ipoteca volontaria per euro 35,00
- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017



Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- 1- tassa ipotecaria derivante da Mutuo fondiario a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00
- 3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

Formalità pregiudizievoli: box note globale

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281  
Quota: 100  
Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 24.341,47  
Rogante: Altro Atto  
Data: 02/10/2017  
N° repertorio: 2591  
N° raccolta: 5717  
Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Latina il 03/04/2015  
Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074  
Quota: 100



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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- 2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00
- 3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

Formalità pregiudizievoli: box note globale

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00

3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00



Formalità pregiudizievoli: box note globale

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281  
Quota: 100  
Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 24.341,47  
Rogante: Altro Atto  
Data: 02/10/2017  
N° repertorio: 2591  
N° raccolta: 5717



Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00

3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

Formalità pregiudizievoli: box note globale

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014

Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26

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



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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:



- 2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00
- 3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 4- taxa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 6- taxa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 8- taxa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

Formalità pregiudizievoli: box note globale

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

L'unità immobiliare adibita ad abitazione catastalmente individuata come fg. 154-map 106-sub 2, è stata realizzata dal titolare del pod.802 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, genitore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a seguito di Nulla Osta per esecuzione lavori edili n.2807 del 17.10.1972. L'immobile descritto è pervenuto all'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di successione ereditaria conseguente al decesso di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuto il 19.05.2004.

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola.

Le norme urbanistiche intese per fini edificatori in zona da PRG classificata come agricola prescrivono, un'estensione minima del lotto notevolmente superiore alla superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato pari a mq 17.495, pertanto i terreni interessati non hanno suscettività edificatoria.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola.

La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---



E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

---

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola.

La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola.

La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

---

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

L'immobile (abitazione) è stato realizzato in Zona Agricola, dal titolare del pod. 802 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con Nulla Osta per esecuzione lavori edili n. 2807 del 17.10.1972 e pervenuto per successione ereditaria a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al quale il Comune di Cisterna di Latina, ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001 al fine di regolarizzare un volume seminterrato sottostante il fabbricato originario e i manufatti annessi alla conduzione del fondo.

Con formalità n. 2831 del 16.02.2006, relativa alla successione legittima del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduto il 19.5.2004, l'esecutato ha acquisito la piena proprietà dell'immobile.

Nel corso del 2008 è stato realizzato un intervento edilizio abusivo che ha interessato l'unità abitativa, l'area retrostante e la parte di interrato sottostante l'abitazione. Si è realizzata una volumetria aggiuntiva, edificata su due livelli in aderenza all'abitazione, si è accorpata parte di quest'ultima al piano terreno e al piano interrato. L'intervento abusivo ha comportato la riduzione di circa la metà



della superficie dell'alloggio, nonché dell'area cortilizia circostante che, attualmente risulta essere mq 1.787 circa.

Sulle opere abusive gravano il sequestro, la sospensione dei lavori e l'ordinanza di demolizione n.8 del 22.01.2008, in quanto provvedimenti emessi dal Comune di Cisterna di Latina. Avverso quest'ultimo provvedimento è stato rigettato il ricorso al TAR Lazio, presentato dall'esecutato, dichiarandone l'inammissibilità con dispositivo n 344/2008 e la perenzione con Decreto del 14.10.2014 prot. 584/2014.

In data 22.11.2008 la Polizia Municipale, ha redatto un verbale di accertamento di inottemperanza dell'ingiunzione a demolire.

Alla data odierna i provvedimenti sanzionatori citati nell'Ordinanza di demolizione n.8 del 22.01.2008 non risultano eseguiti.

Ai sensi delle norme attualmente vigenti, citate in narrativa nel Certificato di Destinazione Urbanistica, le opere realizzate dall'esecutato in assenza del titolo autorizzativo, non risultano suscettibili di sanatoria edilizia, per cui sono destinate alla demolizione o all'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune.

Il ripristino dello stato dei luoghi e la messa a norma degli impianti di servizio comportano diverse categorie di opere in demolizione e ricostruzione quali tramezzi, infissi interni ed esterni, bagni, murature portanti, chiusure e aperture di vani porta, pavimenti, intonaci, rasature, tinteggiature, rifacimento impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di GPL, di smaltimento reflui.

Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

### ***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.

Stante la situazione attuale dello stato dei luoghi non è possibile redigere nè rilasciare un Attestato di Prestazione Energetica.

### **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

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

L'immobile è costituito da un manufatto seminterrato, considerato pertinenza del sub 2 (Fabbricato A -abitazione), sottostante allo stesso e utilizzato come deposito. E' compreso nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001 richiesta da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intervenuto nella successione ereditaria. L'immobile regolarizzato ha una superficie lorda di mq 54,06. L'altezza fuori terra è m 0,85.



Il volume complessivo è mc 105,42, quello fuori terra è mc 45,95.

Con formalità n. 2831 del 16.02.2006, relativa alla successione legittima del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduto il 19.5.2004, l'esecutato ha acquisito la piena proprietà dell'immobile.

Nel corso del 2008 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ha realizzato un intervento edilizio abusivo che ha interessato l'unità abitativa e la parte di interrato sottostante l'abitazione. Su quest'ultimo, l'intervento abusivo ha comportato un accorpamento di parte della superficie del magazzino a favore dell'interrato privo di titolo autorizzativo. Per uniformarne i livelli ai fini della fruibilità è stato effettuato uno sbancamento di circa m 1,00. La superficie accorpata è circa 5,00 mq.

Si deve procedere al ripristino dello stato dei luoghi mediante opere edilizie di demolizione di tramezzi e rimodulazione del vano di accesso, ripristino dei livelli e ripristino dei pavimenti, altre opere di rifinitura.

L'intervento edilizio non compromette l'instabilità strutturale dell'edificio soprastante.

L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino.

E' stato effettuato il rilievo dello stato dei luoghi e rappresentato in un elaborato grafico.

Stante la destinazione d'uso dell'immobile non necessita il rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

Nel corso del 2008 è stato realizzato un intervento edilizio abusivo che ha interessato l'area retrostante dell'unità abitativa.

L'intervento abusivo ha comportato la demolizione del bene esecutato in occasione dello sbancamento necessario alla realizzazione della nuova costruzione.

L'attuale situazione è stata rappresentata in un elaborato grafico.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola ed è costituito da un manufatto fuori terra, unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico manufatto, indicato come parte del Fabbricato B (magazzino per attrezzi agricoli). E' compreso nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001 rilasciata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intervenuto nella successione ereditaria.



L'immobile regolarizzato ha una superficie lorda di mq 23 e un'altezza interna media di 3,80 m. Il volume è 87,40 mc.

Con formalità n. 2831 del 16.02.2006, relativa alla successione legittima del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduto il 19.5.2004, l'esecutato ha acquisito la piena proprietà dell'immobile.

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

Stante la destinazione d'uso dell'immobile non necessita il rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

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

L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola ed è costituito da un manufatto fuori terra, unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico manufatto, indicato come parte del Fabbricato B (magazzino per attrezzi agricoli). E' compreso nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001 richiesta da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, intervenuto nella successione ereditaria.

L'immobile regolarizzato ha una superficie lorda di mq 43 e un'altezza interna media di 3,80 m. Il volume è 163,40 mc.

Con formalità n. 2831 del 16.02.2006, relativa alla successione legittima del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, deceduto il 19.5.2004, l'esecutato ha acquisito la piena proprietà dell'immobile.

Lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

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

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

Stante la destinazione d'uso dell'immobile non necessita il rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica.

---

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per quanto disciplinato dalla concessione edilizia in sanatoria n.37/2001, integrata dalla Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 19.03.2001, sul mappale 106 grava un vincolo di inedificabilità associato ai sub 5-6 (Fabbricato B- magazzino/ricovero attrezzi agricoli), nonché un vincolo a parcheggio per mq 150.

Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione, distinte:

- mappale 106
- mappale 31
- mappale 243-244 (ex 105)

risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria menzionata. La superficie ereditata dall'esecutato è pari a mq 17.495.

Esiste un vincolo temporaneo costituito da Fondo Patrimoniale, istituito con atto notarile del Notaio Paolina Gentile del 22.01.2015, rep. 2375/1751, trascritto all'Ufficio RR.II. di Latina il 30.01.2015, reg. gen. 1927, reg. par. 1470, ai sensi e per gli effetti dell'art.167c.c., al fine di destinare ai bisogni della famiglia, le consistenze immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato. Tali beni sono:

- a-appartamento in Catasto fabbricati al fg 154 map 106 sub 2
- b-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 3(annesso agricolo)
- c-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 4(annesso agricolo-demolito)
- d-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 5(annesso agricolo)
- e-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 6(annesso agricolo)
- f-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 243
- g-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 244
- h-terreno in Catasto Terreni al fg.154 map. 31

Non esistono oneri condominiali.

## **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

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

Per quanto disciplinato dalla concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001, integrata dalla Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 19.03.2001, sul mappale 106 grava un vincolo di inedificabilità associato ai sub 5-6 (Fabbricato B- magazzino/ricovero attrezzi agricoli), nonché un vincolo a parcheggio per mq 150.

Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione, distinte:

- mappale 106
- mappale 31
- mappale 243-244 (ex 105)

risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 09.03.2001.

La superficie ereditata dall'esecutato è pari a mq 17.495.

Esiste un vincolo temporaneo costituito da Fondo Patrimoniale, istituito con atto notarile del Notaio Paolina Gentile del 22.01.2015, rep. 2375/1751, trascritto all'Ufficio RR.II. di Latina il 30.01.2015, reg. gen. 1927, reg. par. 1470, ai sensi e per gli effetti dell'art.167c.c.,al fine di destinare ai bisogni della



famiglia,le consistenze immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato.Tali beni sono:  
a-appartamento in Catasto fabbricati al fg 154 map 106 sub 2  
b-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 3(annesso agricolo)  
c-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 4(annesso agricolo - demolito)  
d-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 5(annesso agricolo)  
e-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 6(annesso agricolo)  
f-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 243  
g-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 244  
h-terreno in Catasto Terreni al fg.154 map. 31  
Non esistono oneri condominiali.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per quanto disciplinato dalla concessione edilizia in sanatoria n.37 del 29.03.2001, integrata dalla Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 19.03.2001, sul mappale 106 grava un vincolo di inedificabilità associato ai sub 5-6 (Fabbricato B- magazzino/ricovero attrezzi agricoli), nonché un vincolo a parcheggio per mq 150.

Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione, distinte:

- mappale 106
- mappale 31
- mappale 243-244 (ex 105)

risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria menzionata.

La superficie ereditata dall'esecutato è pari a mq 17.495.

Sussiste un vincolo temporaneo costituito da Fondo Patrimoniale, istituito con atto notarile del Notaio Paolina Gentile del 22.01.2015, rep. 2375/1751, trascritto all'Ufficio RR.II. di Latina il 30.01.2015, reg. gen. 1927, reg. par. 1470, ai sensi e per gli effetti dell'art.167c.c.,al fine di destinare ai bisogni della famiglia,le consistenze immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato. Tali beni sono:

a-appartamento in Catasto fabbricati al fg 154 map 106 sub 2  
b-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 3(annesso agricolo)  
c-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 4(annesso agricolo-demolito)  
d-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 5(annesso agricolo)  
e-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 6(annesso agricolo)  
f-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 243  
g-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 244  
h-terreno in Catasto Terreni al fg.154 map. 31  
Non esistono oneri condominiali.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Per quanto disciplinato dalla concessione edilizia in sanatoria n.37 del 29.03.2001, integrata dalla Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 19.03.2001, sul mappale 106 grava un vincolo di inedificabilità associato ai sub 5-6 (Fabbricato B- magazzino/ricovero attrezzi agricoli), nonché un vincolo a parcheggio per mq 150.

Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione, distinte:

- mappale 106
- mappale 31
- mappale 243-244 (ex 105)

risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria menzionata. La superficie ereditata dall'esecutato è pari a mq 17.495.

Sussiste un vincolo temporaneo costituito da Fondo Patrimoniale, istituito con atto notarile del Notaio Paolina Gentile del 22.01.2015, rep. 2375/1751, trascritto all'Ufficio RR.II. di Latina il 30.01.2015, reg. gen. 1927, reg. par. 1470, ai sensi e per gli effetti dell'art.167c.c., al fine di destinare ai bisogni della famiglia, le consistenze immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato. Tali beni sono:

- a-appartamento in Catasto fabbricati al fg 154 map 106 sub 2
  - b-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 3(annesso agricolo)
  - c-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 4(annesso agricolo-demolito)
  - d-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 5(annesso agricolo)
  - e-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 6(annesso agricolo)
  - f-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 243
  - g-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 244
  - h-terreno in Catasto Terreni al fg.154 map. 31
- Non esistono oneri condominiali.

## **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Per quanto disciplinato dalla concessione edilizia in sanatoria n.37 del 29.03.2001, integrata dalla Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 19.03.2001, sul mappale 106 grava un vincolo di inedificabilità associato ai sub 5-6 (Fabbricato B- magazzino/ricovero attrezzi agricoli), nonché un vincolo a parcheggio per mq 150.

Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione, distinte:

- mappale 106
- mappale 31
- mappale 243-244 (ex 105)

risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria menzionata. La superficie ereditata dall'esecutato è pari a mq 17.495.

Sussiste un vincolo temporaneo costituito da Fondo Patrimoniale, istituito con atto notarile del Notaio Paolina Gentile del 22.01.2015, rep. 2375/1751, trascritto all'Ufficio RR.II. di Latina il 30.01.2015, reg. gen. 1927, reg. par. 1470, ai sensi e per gli effetti dell'art.167c.c., al fine di destinare ai bisogni della famiglia, le consistenze immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato. Tali beni sono:

- a-appartamento in Catasto fabbricati al fg 154 map 106 sub 2
- b-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 3(annesso agricolo)
- c-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 4(annesso agricolo-demolito)



d-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 5(annesso agricolo)  
e-locale magazzino in Catasto fabbricati fg 154, map 106, sub 6(annesso agricolo)  
f-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 243  
g-terreno in Catasto Terreni al fg 154 map 244  
h-terreno in Catasto Terreni al fg.154 map. 31  
Non esistono oneri condominiali.



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica.

Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso.

L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica.

Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso.

L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica.

Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso.

L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---



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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.

## CONFINI

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Confina con:

- mappale 65
- mappale 64
- mappale 244
- fosso di bonifica

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Confina con:

- mappale 243
- mappale 31
- mappale 32
- mappale 64
- fosso di bonifica

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Confina con:

- mappale 244
- mappale 66
- mappale 32
- mappale 64

## CONSISTENZA

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8747,00 mq	8747,00 mq	1,00	8747,00 mq	0,00 m	terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8747,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>8747,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza è descritta nelle sezioni "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	5608,00 mq	5608,00 mq	1,00	5608,00 mq	0,00 m	terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5608,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5608,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza è descritta nelle sezioni "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	3140,00 mq	3140,00 mq	1,00	3140,00 mq	0,00 m	terreno
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3140,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3140,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza è descritta nelle sezioni "Caratteristiche costruttive prevalenti" e "Regolarità edilizia".



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/1996 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 105 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1 43 55 Reddito dominicale 134,19 Reddito agrario € 122,33
Dal 19/05/2004 al 24/10/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 243 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 87 47 Reddito dominicale 120,16 Reddito agrario € 83,57

A seguito di frazionamento in atti dal 24/02/1986 n. 26379 il mappale 65 ha originato il mappale 105, acquisito per successione ereditaria da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario al 1000/1000 sino al 19/05/2004.

A seguito di frazionamento in atti dal 03/06/2004 n. 104489.1/2004 il mappale 105 acquisito per successione ereditaria da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato suddiviso nei mappali 243 e 244.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali, riportati nella visura storica per immobile.

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/1996 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 105 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 1 43 55 Reddito dominicale 134,19 Reddito agrario € 122,33
Dal 19/05/2004 al 24/10/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 244 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 56 08 Reddito dominicale 77,04 Reddito agrario € 53,58

A seguito di frazionamento in atti dal 24/02/1986 n. 26379 il mappale 65 ha originato il mappale 105, acquisito per successione ereditaria da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietario al 1000/1000 sino al 19/05/2004.

A seguito di frazionamento in atti dal 03/06/2004 n. 104489.1/2004 il mappale 105 acquisito per successione ereditaria da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato suddiviso nei mappali 243 e 244.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali, riportati nella visura storica per immobile.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/1996 al 19/05/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 31 40 Reddito dominicale 29,35 Reddito agrario € 26,76
Dal 19/05/2004 al 24/10/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 154, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 31 40 Reddito dominicale 29,35 Reddito agrario € 26,76

Derivante da denuncia nel passaggio per causa di morte del 19.05.2004 prot.LT0343409 in atti il 30.10.2009.

Il mappale 31 è stato oggetto di atto di successione integrativo registrato all'U.R. di Latina il 23.10.2009 al vol.658 n.72 e successiva nota di trascrizione del 09.12.2009 R.G. n 31845 R.P. n 19671 I titolari catastali corrispondono a quelli reali, riportati nella visura storica per immobile.

**DATI CATASTALI****BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

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
154	243				Seminativo	1	87 47	120,16	83,57	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nella procedura esecutiva.

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente, in quanto la qualità corrispondente dovrebbe essere quella di frutteto.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

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
154	244				Seminativo	1	56 08	77,04	53,58	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nella procedura esecutiva.

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente, in quanto la qualità corrispondente dovrebbe essere quella di frutteto.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

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
154	31				Seminativo	3	31 40	29,35	26,76	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente e con quanto presente nella procedura esecutiva.

Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente, in quanto la qualità corrispondente dovrebbe essere quella di frutteto.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in regime di separazione dei beni.



#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e presso Comune di Cisterna di Latina (LT), l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*è in regime di separazione dei beni.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2.

Sono stati richiesti presso l'Anagrafe del Comune di Cisterna di Latina (LT) il certificato di residenza dell'esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di Cisterna di Latina (LT), in via Prato Cesarino 49 e presso Comune di Cisterna di Latina (LT), l'Estratto di Matrimonio dal quale risulta che il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*è in regime di separazione dei beni.

#### **PATTI**

---

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto dall'esecutato. Non risultano contratti di locazione in essere.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto dall'esecutato. Non risultano contratti di locazione in essere.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto dall'esecutato. Non risultano contratti di locazione in essere.

#### **STATO CONSERVATIVO**

---

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.



## **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'apezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.

## **PARTI COMUNI**

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'apezzamento di terreno non risulta inserito in un alcun contesto condominiale. Le parti comuni con altre unità immobiliari riguardano tutto ciò che è connesso alla coltura del terreno, nella fattispecie l'impianto di coltura e la rete di irrigazione a pioggia, estesa ai mappali 243-244-31 in possesso dell'esecutato.

Il pozzo artesiano è asservito all'impianto di coltura ed è allocato sul mappale 31.

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'apezzamento di terreno non risulta inserito in un alcun contesto condominiale. Le parti comuni con altre unità immobiliari riguardano tutto ciò che è connesso alla coltura del terreno, nella fattispecie l'impianto di coltura e la rete di irrigazione a pioggia, estesa ai mappali 243-244-31 in possesso dell'esecutato.

Il pozzo artesiano è asservito all'impianto di coltura ed è allocato sul mappale 31.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

L'apezzamento di terreno non risulta inserito in un alcun contesto condominiale. Le parti comuni con altre unità immobiliari riguardano tutto ciò che è connesso alla coltura del terreno, nella fattispecie l'impianto di coltura e la rete di irrigazione a pioggia, estesa ai mappali 243-244-31 in possesso dell'esecutato.

Il pozzo artesiano è asservito all'impianto di coltura ed è allocato sul mappale 31.

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

In nessuno degli atti a favore dell'esecutato, nè nell'atto originario di donazione stipulato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* genitore dell'esecutato quest'ultimo citato nella sezione "Provenienza ventennale", nè in quelli intervenuti nella successione ereditaria per causa di decesso, si menziona l'esistenza o l'obbligo di una servitù di passaggio sul fondo o sui fondi altrui.

Il terreno considerato, mappale 243, è attualmente gravato da una servitù di passaggio, graficizzata con tratto discontinuo e servente i mappali 244, 64, 31, 32 e 231 appartenenti a vari proprietari.

Nel merito, per quanto concerne la servitù di passaggio, si è rilevata la difformità tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi.

La planimetria catastale allegata all'atto di donazione, del 29.10.1979, rappresenta i mappali 105, successivamente suddiviso nei mappali 243 e 244 e il mappale 31. I mappali 105 e 31 sono inclusi nella donazione medesima.

Nella stessa planimetria viene riportata una servitù di passaggio che consente l'accesso ai mappali 105



e 31: è graficizzata con tratto discontinuo ed è gravante sui mappali mappali 63, 30, 64, 31 e 32 appartenenti a vari proprietari. Il tracciato della servitù non è graficizzato sino al congiungimento con il mappale 106, tale da consentire al soggetto beneficiario della donazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'accesso ai mappali compresi nella donazione. Nell'atto di donazione non se ne fa menzione.

La planimetria catastale del 12.11.2018, evidenzia il frazionamento del mappale 105 nei mappali 243 e 244(cfr. sezione "Cronistoria Catastale") e rappresenta nel merito delle servitù di passaggio, la medesima situazione sopra descritta, salvo la cancellazione della servitù gravante sul mappale 30. Ne consegue che con l'atto di donazione del 29.10.1979 è stato costituito un fondo intercluso, almeno dal punto di vista planimetrico. Lo status di fondo intercluso è altresì confermato e accentuato nei riferimenti catastali attuali.

Nello stato dei luoghi rilevato, si è constatato l'esercizio di accesso al fondo da parte dell'esecutato, si è prolungato nel tempo e avviene nella pratica mediante uno stradone esistente. Il fondo coltivato è raggiungibile dalla particella 106 di proprietà dell'esecutato e nel quale sono insediati gli annessi agricoli, necessari alla coltivazione del fondo medesimo.

Nella sezione successiva "Vincoli ....." viene esplicitata la procedura da porre in essere per consentire l'accesso al fondo, garantendo una servitù di passaggio, sufficiente ai bisogni agricoli e commisurati al tipo di coltura esistente.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

In nessuno degli atti a favore dell'esecutato, nè nell'atto originario di donazione stipulato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* genitore dell'esecutato e citato nella sezione "Provenienza ventennale", nè in quelli intervenuti nella successione ereditaria per causa di decesso, si menziona l'esistenza o l'obbligo di una servitù di passaggio sul fondo o sui fondi altrui. Il terreno considerato, mappale 244, è attualmente gravato da una servitù di passaggio, graficizzata con tratto discontinuo e servente i mappali 243, 64, 31, 32 e 231 appartenenti a vari proprietari.

Nel merito, per quanto concerne la servitù di passaggio, si è rilevata la difformità tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi.

La planimetria catastale allegata all'atto di donazione, del 29.10.1979, rappresenta i mappali 105, successivamente suddiviso nei mappali 243 e 244 e il mappale 31. I mappali 105 e 31 sono inclusi nella donazione medesima.

Nella stessa planimetria viene riportata una servitù di passaggio che consente l'accesso ai mappali 105 e 31: è graficizzata con tratto discontinuo ed è gravante sui mappali mappali 63, 30, 64, 31 e 32 appartenenti a vari proprietari. Il tracciato della servitù non è graficizzato sino al congiungimento con il mappale 106, tale da consentire al soggetto beneficiario della donazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'accesso ai mappali compresi nella donazione. Nell'atto di donazione non se ne fa menzione.

La planimetria catastale del 12.11.2018, evidenzia il frazionamento del mappale 105 nei mappali 243 e 244(cfr. sezione "Cronistoria Catastale") e rappresenta nel merito delle servitù di passaggio, la medesima situazione sopra descritta, salvo la cancellazione della servitù gravante sul mappale 30.

Ne consegue che con l'atto di donazione del 29.10.1979 è stato costituito un fondo intercluso, almeno dal punto di vista planimetrico. Lo status di fondo intercluso è altresì confermato e accentuato nei riferimenti catastali attuali.

Nello stato dei luoghi rilevato, si è constatato l'esercizio di accesso al fondo da parte dell'esecutato, si è prolungato nel tempo e avviene nella pratica mediante uno stradone esistente. Il fondo coltivato è



raggiungibile dalla particella 106 di proprietà dell'esecutato e nel quale sono insediati gli annessi agricoli, necessari alla coltivazione del fondo medesimo.

Nella sezione successiva "Vincoli ....." viene esplicitata la procedura da porre in essere per consentire l'accesso al fondo, garantendo una servitù di passaggio, sufficiente ai bisogni agricoli e commisurati al tipo di coltura esistente.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

## **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

In nessuno degli atti a favore dell'esecutato, nè nell'atto originario di donazione stipulato da \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* genitore dell'esecutato e citato nella sezione "Provenienza ventennale", nè in quelli intervenuti nella successione ereditaria per causa di decesso, si menziona l'esistenza o l'obbligo di una servitù di passaggio sul fondo o sui fondi altrui. Il terreno considerato, mappale 31, è attualmente gravato da una servitù di passaggio, graficizzata con tratto discontinuo e servente i mappali 64 e 32, appartenenti a vari proprietari.

Nel merito, per quanto concerne la servitù di passaggio, si è rilevata la difformità tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi.

La planimetria catastale allegata all'atto di donazione, del 29.10.1979, rappresenta i mappali 105, successivamente suddiviso nei mappali 243 e 244 e il mappale 31. I mappali 105 e 31 sono inclusi nella donazione medesima. Nella stessa planimetria viene riportata una servitù di passaggio che consente l'accesso ai mappali 105 e 31: è graficizzata con tratto discontinuo ed è gravante sui mappali 63, 30, 64, 31 e 32 appartenenti a vari proprietari. Il tracciato della servitù non è graficizzato sino al congiungimento con il mappale 106, tale da consentire al soggetto beneficiario della donazione \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'accesso ai mappali compresi nella donazione. Nell'atto di donazione non se ne fa menzione.

La planimetria catastale del 12.11.2018, evidenzia il frazionamento del mappale 105 nei mappali 243 e 244 (cfr. sezione "Cronistoria Catastale") e rappresenta nel merito delle servitù di passaggio, la medesima situazione sopra descritta, salvo la cancellazione della servitù gravante sul mappale 30.

Ne consegue che con l'atto di donazione del 29.10.1979 è stato costituito un fondo intercluso, almeno dal punto di vista planimetrico. Lo status di fondo intercluso è altresì confermato e accentuato nei riferimenti catastali attuali.

Nello stato dei luoghi rilevato, si è constatato l'esercizio di accesso al fondo da parte dell'esecutato, si è prolungato nel tempo e avviene nella pratica mediante uno stradone esistente. Il fondo coltivato è raggiungibile dalla particella 106 di proprietà dell'esecutato e nel quale sono insediati gli annessi agricoli, necessari alla coltivazione del fondo medesimo.

Nella sezione successiva "Vincoli ....." viene esplicitata la procedura da porre in essere per consentire l'accesso al fondo, garantendo una servitù di passaggio, sufficiente ai bisogni agricoli e commisurati al tipo di coltura esistente.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---



Alla data del sopralluogo il terreno si presentava per l'intera superficie destinato a coltivazione della specie botanica "Actinidia deliciosa"(kiwi).

Tutta la superficie coltivata è dotata di impianto di irrigazione a pioggia, alimentato da un pozzo irriguo del tipo artesiano, installato in loco.

L'impianto entrerà in produzione nella stagione 2019-2020. Tutto il terreno esteso in ha 1 are 74 ca 95 (17.495 mq) è coltivato a kiwi.

Il terreno considerato complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè rettangolare, compatto, con giacitura pianeggiante, in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La natura geologica del terreno si adatta specificatamente alla coltura specialistica del kiwi, come dimostrato dalla presenza di numerosi appezzamenti di terreno con il suddetto tipo monocoltura.

Si allega raccolta fotografica.

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava per l'intera superficie destinato a coltivazione della specie botanica "Actinidia deliciosa"(kiwi).

Tutta la superficie coltivata è dotata di impianto di irrigazione a pioggia, alimentato da un pozzo irriguo del tipo artesiano, installato in loco.

L'impianto entrerà in piena produzione nella stagione 2019-2020. Tutto il terreno esteso in ha 1 are 74 ca 95 (17.495 mq) è coltivato a kiwi.

Il terreno considerato complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè rettangolare, compatto, con giacitura pianeggiante, in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La natura geologica del terreno si adatta specificatamente alla coltura specialistica del kiwi, come dimostrato dalla presenza di numerosi appezzamenti di terreno con il suddetto tipo monocoltura.

Si allega raccolta fotografica.

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava per l'intera superficie destinato a coltivazione della specie botanica "Actinidia deliciosa"(kiwi).

Tutta la superficie coltivata è dotata di impianto di irrigazione a pioggia, alimentato da un pozzo irriguo del tipo artesiano, installato in loco.

L'impianto entrerà in piena produzione nella stagione 2020. Tutto il terreno esteso in ha 1 are 74 ca 95 (17.495 mq) è coltivato a kiwi.

Il terreno considerato complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè rettangolare, compatto, con giacitura pianeggiante, in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica.

La natura geologica del terreno si adatta specificatamente alla coltura specialistica del kiwi, come dimostrato dalla presenza di numerosi appezzamenti di terreno con il suddetto tipo monocoltura.

Si allega raccolta fotografica.



## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Dallo stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

A seguito di presa visione dello stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

A seguito di presa visione dello stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).

## PROVENIENZE VENTENNALI

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>29/10/1979</b> al <b>19/05/2004</b>	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Orsini Mario	29/10/1979	150.99	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	132	
		<b>Registrazione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712	
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione-Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Provenienza ventennale: box note

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>29/10/1979</b> al <b>19/05/2004</b>	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Orsini Mario	29/10/1979	150.99	10.067
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	132	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712			
Dal <b>19/05/2004</b> al <b>17/05/2005</b>	**** Omissis ****	Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Atto Amministrativo- Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione- Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo- Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



Provenienza ventennale: box note

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/10/1979 al 19/05/2004	**** Omissis ****	<b>Donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Orsini Mario	29/10/1979	150.99	10.067
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	26/11/1979	132	
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio RR.II. Latina	19/11/1979	8712	
Dal 19/05/2004 al 17/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	84/571	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	16/02/2006	4973	2831
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/10/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Certificato di denunciata successione-Integrazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Atto Amministrativo-Dichiarazione di successione	19/05/2004	72/658	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	09/12/2009	31845	19671
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/11/2009	**** Omissis ****	<b>Atto per causa di morte - Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		Gentile Paolina	18/11/2009	55/31	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	20/11/2009	30227	18771
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 20/01/2015	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi- Costituzione di fondo patrimoniale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Gentile Paolina	20/01/2015	2375	1751
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio RR.II. Latina	30/01/2015	1927	1470
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Provenienza ventennale: box note

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26



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

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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e



che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:  
2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00  
3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00  
4- taxa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00  
5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00  
6- taxa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00  
7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00  
8- taxa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281  
Quota: 100  
Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00

3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00

8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 24/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014

Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26

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



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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione di ipoteca giudiziale, imposta di bollo e tassa ipotecaria, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:



- 2- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 200,00
- 3- imposta di bollo derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 4- tassa ipotecaria derivante da decreto ingiuntivo a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 5- imposta di bollo derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 6- tassa ipotecaria derivante da domanda giudiziale a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00
- 7- imposta di bollo derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 59,00
- 8- tassa ipotecaria derivante da pignoramento a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per euro 35,00

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto privi di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna.

I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto privi di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001.

I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Come descritto nella sezione "Servitù....." le difformità riscontrate tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria attuale e lo stato dei luoghi sono di natura catastale e non edilizia. Pertanto sono discusse nella sezione "Vincoli...."

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Come descritto nella sezione "Servitù....." le difformità riscontrate tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria attuale e lo stato dei luoghi sono di natura catastale e non edilizia. Pertanto sono discusse nella sezione "Vincoli...."

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

Come descritto nella sezione "Servitù....." le difformità riscontrate tra la planimetria catastale allegata all'atto di donazione, la planimetria attuale e lo stato dei luoghi sono di natura catastale e non edilizia. Pertanto sono discusse nella sezione "Vincoli...."

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

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

Stante la vigente normativa che nega l'autorizzazione alla realizzazione di nuovi passi carrabili costituiti da ponticelli di attraversamento, al fine di consentire l'accesso al fondo formato dai mappali #243,244 e 31#, commisurato al tipo di coltura esistente, la procedura da porsi in essere consiste in:



1- Ripristinare la servitù di passaggio gravante sul fondo servente mappale 30 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 09.02.1945 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

2- Estendere la servitù esistente, gravante sul fondo servente mappale 231 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 19.07.1968 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sino al congiungimento con il mappale 106 di proprietà dell'esecutato;

3- Costituire una nuova servitù di passaggio, gravante sul mappale 106 dell'esecutato quale fondo servente, lungo i confini est e sud con il mappale 68 sino al raggiungimento dell'accesso carrabile attestato su via Prato Cesarino.

Per la trasposizione su foglio di mappa della servitù di passaggio sopra descritta, si rende necessaria una prestazione professionale, con relativi oneri la cui entità è riferita nella sezione "Stima":

Sarà onere a carico dell'aggiudicatario la corresponsione dell'affitto per il diritto di utilizzazione del passo carrabile al titolare proprietario del mappale 106.

Non esistono oneri condominiali.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

Il passo carrabile è stato autorizzato dall'Ente Provincia – Settore Viabilità con concessione n. 24687 a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Successivamente, per lo stesso passo carrabile, in data 14.10.2008 – prot. GE 200/006889 del 15.10.2008, l'esecutato ha inoltrato domanda di voltura in qualità di erede.

L'entità del canone annuo da corrispondere per il passo carrabile, ammonta a € 103,30. Tutte le annualità risultano corrisposte, come da comunicazione dell'Ufficio del 15.01.2019.

L'onere del canone è a carico dell'acquirente.

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

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

Stante la vigente normativa che nega l'autorizzazione alla realizzazione di nuovi passi carrabili costituiti da ponticelli di attraversamento, al fine di consentire l'accesso al fondo formato dai mappali #243,244 e 31#, commisurato al tipo di coltura esistente, la procedura da porsi in essere consiste in:

1- Ripristinare la servitù di passaggio gravante sul fondo servente mappale 30 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 09.02.1945 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

2- Estendere la servitù esistente, gravante sul fondo servente mappale 231 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 19.07.1968 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sino al congiungimento con il mappale 106 di proprietà dell'esecutato;

3- Costituire una nuova servitù di passaggio, gravante sul mappale 106 dell'esecutato quale fondo servente, lungo i confini est e sud con il mappale 68 sino al raggiungimento dell'accesso carrabile attestato su via Prato Cesarino.

Per la trasposizione su foglio di mappa della servitù di passaggio sopra descritta, si rende necessaria



una prestazione professionale, con relativi oneri la cui entità è riferita nella sezione "Stima":  
Sarà onere a carico dell'aggiudicatario la corresponsione dell'affitto per il diritto di utilizzazione del passo carrabile al titolare proprietario del mappale 106.  
Non esistono oneri condominiali.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

Il passo carrabile è stato autorizzato dall'Ente Provincia – Settore Viabilità con concessione n. 24687 a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Successivamente, per lo stesso passo carrabile, in data 14.10.2008 – prot. GE 200/006889 del 15.10.2008, l'esecutato ha inoltrato domanda di voltura in qualità di erede.  
L'entità del canone annuo da corrispondere per il passo carrabile, ammonta a € 103,30. Tutte le annualità risultano corrisposte, come da comunicazione dell'Ufficio del 15.01.2019.  
L'onere del canone è a carico dell'acquirente.

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

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

Stante la vigente normativa che nega l'autorizzazione alla realizzazione di nuovi passi carrabili costituiti da ponticelli di attraversamento, al fine di consentire l'accesso al fondo formato dai mappali #243,244 e 31#, commisurato al tipo di coltura esistente, la procedura da porsi in essere consiste in:  
1- Ripristinare la servitù di passaggio gravante sul fondo servente mappale 30 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 09.02.1945 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

2- Estendere la servitù esistente, gravante sul fondo servente mappale 231 di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato il 19.07.1968 a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* c.f. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sino al congiungimento con il mappale 106 di proprietà dell'esecutato;

3- Costituire una nuova servitù di passaggio, gravante sul mappale 106 dell'esecutato quale fondo servente, lungo i confini est e sud con il mappale 68 sino al raggiungimento dell'accesso carrabile attestato su via Prato Cesarino.

Per la trasposizione su foglio di mappa della servitù di passaggio sopra descritta, si rende necessaria una prestazione professionale, con relativi oneri la cui entità è riferita nella sezione "Stima":  
Sarà onere a carico dell'aggiudicatario la corresponsione dell'affitto per il diritto di utilizzazione del passo carrabile al titolare proprietario del mappale 106.  
Non esistono oneri condominiali.

Si allegano elaborati grafici e fotografici.

Il passo carrabile è stato autorizzato dall'Ente Provincia – Settore Viabilità con concessione n. 24687 a nome di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Successivamente, per lo stesso passo carrabile, in data 14.10.2008 – prot. GE 200/006889 del 15.10.2008, l'esecutato ha inoltrato domanda di voltura in qualità di erede.  
L'entità del canone annuo da corrispondere per il passo carrabile, ammonta a € 103,30. Tutte le annualità risultano corrisposte, come da comunicazione dell'Ufficio del 15.01.2019.



L'onere del canone è a carico dell'acquirente.



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

I beni immobili oggetto di pignoramento, sono costituiti da un fabbricato unifamiliare, adibito ad abitazione, con sottostante un magazzino, situato al piano seminterrato e da altre pertinenze aventi destinazione d'uso di annessi agricoli e tre appezzamenti di terreno agricoli.

Tra gli immobili eseguiti è incluso un manufatto adibito a deposito (sub 4), di fatto inesistente in quanto demolito nel corso dell'anno 2008.

I manufatti edilizi sono tutti ubicati nell'unica particella catastale 106 del foglio 154 nel Comune di Cisterna di Latina.

La costruzione adibita ad abitazione è interessata da opere edilizie abusive non sanabili, costruite in ampliamento, realizzate senza il titolo autorizzativo.

Si è provveduto al rilievo dello stato dei luoghi, a redigere un elaborato grafico finalizzato alla rappresentazione della situazione de facto e a una raccolta fotografica.

I terreni, ubicati in area distante dall'insediamento abitativo, distinti in tre particelle catastali, limitrofe e confinanti tra loro, costituiscono un unico lotto di terreno per uniformità di tipo di coltivazione e compattezza.

Negli atti catastali e nei vari titoli di possesso non sono esplicitate le servitù di passaggio idonee a rappresentare l'accessibilità ai terreni.

Nella pratica l'accesso ai terreni avviene per mezzo di uno stradone esistente.

Si è provveduto al rilievo dello stato dei luoghi e a una raccolta fotografica.

Ai fini della vendita non soggetta a IVA, è necessario configurare due lotti distinti e separati.

-LOTTO 1 - ABITAZIONE e ANNESSI AGRICOLI foglio 154, mappale 106, sub 2,3,5,6 (magazzini e ricovero attrezzi)

-LOTTO 2 - TERRENI foglio 154 mappali 243-244-31.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra. Trattasi di un fabbricato unifamiliare, adibito ad abitazione. Originariamente era costituito da una cucina, un soggiorno con antistante terrazzino esterno, accessibile dall'ingresso, tre camere da letto, un bagno e un corridoio. È ubicato interamente su un piano fuori terra. Lo stato dei luoghi è stato notevolmente modificato, in quanto interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino n.49 mediante un passo carrabile. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 2, Categoria A3. Valore di stima del bene: € 76.062,00

#### STIMA FABBRICATO

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene, non reputando atualizzabili i costi di produzione per un immobile datato come quello eseguito.



Sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia edilizia considerata è quella di una villetta unifamiliare, in zona agricola, insistente su area cortilizia, la cui costruzione risale agli anni 1972-1973. Il manufatto, il cui stato generale può considerarsi discreto, ha circa 45 anni di vita.

Con simili riferimenti temporali, il coefficiente di deprezzamento assume un'importanza fondamentale ai fini della determinazione del valore del bene in quanto funzione della vita effettiva, della vita utile e del valore residuo del bene stesso.

La vita utile delle componenti strutturali ed edilizie in genere può stabilirsi in 60 anni, per cui il coefficiente di deprezzamento, in considerazione di quanto proposto dall'Agenzia del Territorio con la circolare n.6 del 30.11.2012, può assumersi pari a 0,50.

Per un costo unitario attuale pari a 1400 €/mq, ed un coefficiente di deprezzamento pari a 0,50, il costo unitario da prendere in considerazione è di 700,00 €/mq. Tenendo conto dell'estensione dell'area cortilizia associata alla costruzione, pari a 1878,00 mq, tale valore unitario è stabilito in 750,00 €/mq.

Si evidenzia che l'immobile esecutato, sulla base della planimetria catastale, non è conforme allo stato dei luoghi, avendo rilevato in aderenza una consistente volumetria abusiva (non sanabile e con procedura di demolizione in essere e/o eventuale acquisizione gratuita al patrimonio comunale) che incorpora parte del medesimo immobile esecutato. Ne consegue la necessità di effettuare il ripristino dello stato dei luoghi secondo la planimetria catastale per cui deve procedersi a:

- 1- opere interne di demolizione/ricostruzione di tramezzi, infissi interni ed esterni, bagni, murature portanti, chiusure e aperture di vani porta, pavimenti, intonaci, rasature, tinteggiature;
- 2- rifacimento impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, del gas, TV;
- 3- installazione di un impianto di depurazione, compresa la rimozione dell'impianto esistente e le nuove opere;
- 4- ottenimento delle Certificazioni di Conformità relative a ciascun tipo di impianto e dell'APE;
- 5- prestazioni professionali inerenti autorizzazioni edilizie (SCIA con sanzione pecuniaria, smaltimento acque reflue, escluse tasse, bolli, sanzioni, diritti, ecc.), oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza.

Il costo complessivo degli interventi di cui al punto 1) e 2) assomma a euro 15.500,00 (euroventimilacinquecento/00).

Il costo complessivo degli interventi di cui al punto 3) assomma a euro € 5.500,00 (eurocinquemilacinquecento/00)

Il costo complessivo degli oneri di cui al punto 4) assomma a euro € 1.500,00 (euomillecinquecento/00)

Il costo complessivo degli oneri di cui al punto 5) assomma a euro € 6.500,00 (euroseimilacinquecento/00).

Non è stato possibile determinare l'entità del canone annuo da corrispondere per il passo carrabile, facente capo all'acquirente del Lotto 1.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato



Trattasi di un manufatto seminterrato, regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. Nel corso dell'anno 2008 è stato interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. E' indicato originariamente come parte del Fabbricato A (abitazione), in quanto sottostante allo stesso e utilizzato come deposito. All'interno del manufatto un'area di circa 5,00 mq è stata accorpata ad un secondo vano abusivo realizzato in aderenza. Lo spazio è stato delimitato con una tramezzatura e reso comunicante con l'esterno mediante una porta. L'accesso alla parte di interrato autorizzato avviene per mezzo una scala esterna in muratura che scende al livello dello sbancamento abusivo. L'interno presenta superfici non finite. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 3, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 8.109,00

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene, non reputando atualizzabili i costi di produzione per un immobile datato come quello eseguito.

Sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia edilizia considerata è quella di annesso agricolo, la cui costruzione risale agli anni 1972-1973.

Il manufatto, il cui stato generale può considerarsi mediocre, ha circa 45 anni di vita

Il costo unitario relativo a manufatti sopra descritti è stimato in 150,00-200,00 €/mq.

Il valore unitario è stabilito in 150,00 €/mq.

Si evidenzia che l'immobile eseguito, sulla base della planimetria catastale, non è conforme allo stato dei luoghi, avendo rilevato in aderenza una consistente volumetria abusiva (non sanabile e con procedura di demolizione in essere e/o eventuale acquisizione gratuita al patrimonio comunale) che incorpora parte del medesimo immobile eseguito. Ne consegue la necessità di effettuare il ripristino dello stato dei luoghi secondo la planimetria catastale per cui deve procedersi a:

- 1- opere interne di demolizione/ricostruzione di tramezzi, infisso esterno, murature portanti, chiusure e aperture di vani porta, pavimenti, intonaci, rasature, tinteggiature;
- 2- prestazioni professionali inerenti autorizzazioni edilizie (SCIA con sanzione pecuniaria, escluse tasse, bolli, sanzioni, diritti, ecc.), oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza;

Il costo complessivo degli interventi sopra descritti è compreso nella sezione "Stima" relativa all'abitazione (sub 2).

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra  
Il manufatto eseguito è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008. L'area ricavata ha consentito l'edificazione senza titolo autorizzativo di un manufatto realizzato in aderenza e



comunicante con l'unità abitativa originaria. E' stato effettuato il rilievo dello stato dei luoghi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 4, Categoria C2Il manufatto, ancorchè esecutato, è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, pertanto non può essere sottoposto a stima. E' individuato al fg 15, mappale 106, sub 4 del Comune di Cisterna di Latina (LT).

Nel prosieguo dell'attività si deve procedere alla cancellazione in catasto dell'unità immobiliare - sub 4 - in quanto suscettibile di produrre una rendita catastale presunta, ma inidonea ad utilizzazioni produttive poichè totalmente demolita.

Tale procedura è stata disciplinata dalla Direzione Centrale Catasto con nota n.4260 del 26/01/2012.

Gli oneri professionali e il costo dei diritti catastali per la procedura di cancellazione assommano ad euro 800,00 (euroottocento/00).

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 5, Categoria C2Valore di stima del bene: € 4.600,00

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene, non reputando atualizzabili i costi di produzione per un immobile datato come quello esecutato.

Sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia edilizia considerata è quella di annesso agricolo, la cui costruzione risale agli anni 1972-1973.

Il manufatto, il cui stato generale può considerarsi mediocre, ha circa 45 anni di vita.

Il costo unitario relativo a manufatti sopra descritti è stimato in 150,00-200,00 €/mq.

Il valore unitario è stabilito in 200,00 €/mq.

Stante lo stato dell'immobile esecutato, ove si dovesse procedere alla sua ristrutturazione, gli interventi da eseguire sarebbero:

- 1- bonifica e smaltimento delle lastre di amianto di copertura secondo le procedure di legge;
- 2- nuova copertura con lastre ondulate.



- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra  
Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 5 costituisce un unico fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 6, Categoria C2  
Valore di stima del bene: € 8.600,00

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene, non reputando atualizzabili i costi di produzione per un immobile datato come quello eseguito.

Sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia edilizia considerata è quella di annesso agricolo, la cui costruzione risale agli anni 1972-1973.

Il manufatto, il cui stato generale può considerarsi mediocre, ha circa 45 anni di vita

Il costo unitario relativo a manufatti sopra descritti è stimato in 150,00-200,00 €/mq.

Il valore unitario è stabilito in 200,00 €/mq.

Stante lo stato dell'immobile eseguito, ove si dovesse procedere alla sua ristrutturazione, gli interventi da eseguire sarebbero:

- 1- bonifica e smaltimento delle lastre di amianto di copertura secondo le procedure di legge;
- 2- nuova copertura con lastre ondulate.
- 3- rifacimento impianto elettrico

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra	108,66 mq	700,00 €/mq	€ 76.062,00	100,00	€ 76.062,00
<b>Bene N° 2</b> - Magazzino Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato	54,06 mq	150,00 €/mq	€ 8.109,00	100,00	€ 8.109,00
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino Cisterna di Latina (LT) - via Prato	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00



Cesarino 49, piano terra					
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra	23,00 mq	200,00 €/mq	€ 4.600,00	100,00	€ 4.600,00
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra	43,00 mq	200,00 €/mq	€ 8.600,00	100,00	€ 8.600,00
Valore di stima:					€ 97.371,00

Valore di stima: € 97.371,00

**Valore finale di stima: € 97.371,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 243, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 65.602,50

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene.

Il valore del fondo deve tener conto di vari parametri di stima che hanno come base le caratteristiche del terreno, quali la fertilità che dipende dalla sua natura chimica e fisica, dalla giacitura, in questo caso pianeggiante, in leggero declivio verso il fosso di bonifica, dall'accesso che attualmente è insufficiente, dovendosi procedere alla ridefinizione e alla costituzione delle servitù di passaggio, dalla forma in questo caso regolare, dall'ubicazione, compresa nel raggio di 4-5 km da un centro di raccolta e dall'ampiezza corrispondente ad un'estensione che può considerarsi del tipo medio tra quelle della zona, indirizzate alla medesima coltura.

Nel caso in esame, il clima temperato-umido caratterizzato da una umidità relativa media, nei mesi estivi e dall'assenza di gelate precoci, tale da consentire la raccolta dei frutti al giusto grado di maturazione; i suoli dell'area di coltivazione, di origine alluvionale, vulcanica-ri-maneggiata, poggianti su sottosuoli pozzolanici e tufacei caratterizzati da elevata fertilità, rendono i terreni stimati particolarmente adatti alla coltivazione dell'actinidia.

Deve poi considerarsi il fatto che la coltivazione del kiwi è disciplinata dalle procedure indicate dalla CCAA di Latina mediante un Disciplinare molto dettagliato, riconosciuto in sede europea e dal sistema di Controllo approvato dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, al quale



aderiscono i soggetti che intendono usufruire della IGP "KIWI LATINA" (agricoltori, produttori e confezionatori).

Per la stima sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia del bene considerato, un'indagine svolta presso le varie agenzie immobiliari operanti sul territorio ha consentito di determinare il prezzo medio di vendita di appezzamenti di terreno simili, con lo stesso tipo di coltura e di impianto pari a:

70.000,00-80.000,00 €/ha

Si è assunto un valore unitario pari a 75.000,00 €/ha.

Stante lo stato dell'immobile esecutato, deve procedersi a:

- 1- Costituzione della servitù di passaggio gravanti sui fondi serventi ascrivibili a varie proprietà, come descritto nelle sezioni "Servitù..." e "Vincoli..."
- 2- Definizione degli oneri derivanti dall'utilizzazione del passo carrabile facente capo all'acquirente del Lotto 1.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 244, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 42.060,00

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene.

Il valore del fondo deve tener conto di vari parametri di stima che hanno come base le caratteristiche del terreno, quali la fertilità che dipende dalla sua natura chimica e fisica, dalla giacitura, in questo caso pianeggiante, in leggero declivio verso il fosso di bonifica, dall'accesso che attualmente è insufficiente, dovendosi procedere alla ridefinizione e alla costituzione delle servitù di passaggio, dalla forma in questo caso regolare, dall'ubicazione, compresa nel raggio di 4-5 km da un centro di raccolta e dall'ampiezza corrispondente ad un'estensione che può considerarsi del tipo medio tra quelle della zona, indirizzate alla medesima coltura.

Nel caso in esame, il clima temperato-umido caratterizzato da una umidità relativa media, nei mesi estivi e dall'assenza di gelate precoci, tale da consentire la raccolta dei frutti al giusto grado di maturazione; i suoli dell'area di coltivazione, di origine alluvionale, vulcanica-ri-maneggiata, poggianti su sottosuoli pozzolanici e tufacei caratterizzati da elevata fertilità, rendono i terreni stimati particolarmente adatti alla coltivazione dell'actinidia.

Deve poi considerarsi il fatto che la coltivazione del kiwi è disciplinata dalle procedure indicate dalla CCIAA di Latina mediante un Disciplinare molto dettagliato, riconosciuto in sede europea e dal sistema di Controllo approvato dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, al quale



aderiscono i soggetti che intendono usufruire della IGP "KIWI LATINA" (agricoltori, produttori e confezionatori).

Per la stima sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia del bene considerato, un'indagine svolta presso le varie agenzie immobiliari operanti sul territorio ha consentito di determinare il prezzo medio di vendita di appezzamenti di terreno simili, con lo stesso tipo di coltura e di impianto pari a:

70.000,00-80.000,00 €/ha

Si è assunto un valore unitario pari a 75.000,00 €/ha.

Stante lo stato dell'immobile esecutato, deve procedersi a:

- 1- Costituzione della servitù di passaggio gravanti sui fondi serventi ascrivibili a varie proprietà, come descritto nelle sezioni "Servitù..." e "Vincoli..."
- 2- Definizione degli oneri derivanti dall'utilizzazione del passo carrabile facente capo all'acquirente del Lotto 1.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49

Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 31, Qualità Seminativo Valore di stima del bene: € 23.550,00

Nel caso in esame si procede secondo il metodo sintetico comparativo, che si ritiene il più attinente, per l'alienazione del bene.

Il valore del fondo deve tener conto di vari parametri di stima che hanno come base le caratteristiche del terreno, quali la fertilità che dipende dalla sua natura chimica e fisica, dalla giacitura, in questo caso pianeggiante, in leggero declivio verso il fosso di bonifica, dall'accesso che attualmente è insufficiente, dovendosi procedere alla ridefinizione e alla costituzione delle servitù di passaggio, dalla forma in questo caso regolare, dall'ubicazione, compresa nel raggio di 4-5 km da un centro di raccolta e dall'ampiezza corrispondente ad un'estensione che può considerarsi del tipo medio tra quelle della zona, indirizzate alla medesima coltura.

Nel caso in esame, il clima temperato-umido caratterizzato da una umidità relativa media, nei mesi estivi e dall'assenza di gelate precoci, tale da consentire la raccolta dei frutti al giusto grado di maturazione; i suoli dell'area di coltivazione, di origine alluvionale, vulcanica-ri-maneggiata, poggianti su sottosuoli pozzolanici e tufacei caratterizzati da elevata fertilità, rendono i terreni stimati particolarmente adatti alla coltivazione dell'actinidia.

Deve poi considerarsi il fatto che la coltivazione del kiwi è disciplinata dalle procedure indicate dalla CCIAA di Latina mediante un Disciplinare molto dettagliato, riconosciuto in sede europea e dal sistema di Controllo approvato dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, al quale



aderiscono i soggetti che intendono usufruire della IGP "KIWI LATINA" (agricoltori, produttori e confezionatori).

Per la stima sono stati presi in considerazione i dati immobiliari (prezzi e caratteristiche) di beni simili, venduti nella stessa zona; le risultanze e gli andamenti delle compravendite; le condizioni che modificano le situazioni indicate nella definizione del "valore di mercato", in quanto, trattandosi di vendita associata ad una procedura giudiziaria, il valore di mercato deve considerare il fatto che tutte le condizioni previste secondo la definizione stabilita dal Regolamento EU-575/2013 art. 4, comma 1, punto 76, non possono essere soddisfatte.

Ai fini della stima, la tipologia del bene considerato, un'indagine svolta presso le varie agenzie immobiliari operanti sul territorio ha consentito di determinare il prezzo medio di vendita di appezzamenti di terreno simili, con lo stesso tipo di coltura e di impianto pari a:  
70.000,00-80.000,00 €/ha

Si è assunto un valore unitario pari a 75.000,00 €/ha.

Stante lo stato dell'immobile esecutato, deve procedersi a:

- 1- Costituzione della servitù di passaggio gravanti sui fondi serventi ascrivibili a varie proprietà, come descritto nelle sezioni "Servitù..." e "Vincoli..."
- 2- Definizione degli oneri derivanti dall'utilizzazione del passo carrabile facente capo all'acquirente del Lotto 1.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49	8747,00 mq	7,50 €/mq	€ 65.602,50	100,00	€ 65.602,50
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49	5608,00 mq	7,50 €/mq	€ 42.060,00	100,00	€ 42.060,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49	3140,00 mq	7,50 €/mq	€ 23.550,00	100,00	€ 23.550,00
Valore di stima:					€ 131.212,50

Valore di stima: € 131.212,50

**Valore finale di stima: € 131.212,50**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE



## LOTTO 1

1. In data 25.08.2016 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha presentato istanza di intervento chiedendo di partecipare con privilegio spettante ai crediti di imposta e di tasse fatti valere per i seguenti importi:

- in sede Chirografia pari a € 135.896,13.

2. In data 16.07.2018 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha presentato istanza di intervento chiedendo di partecipare con privilegio spettante ai crediti di imposta e di tasse fatti valere per i seguenti importi:

- in sede Chirografia pari a € 10.030,81.

3. Costituzione della servitù di passaggio, sul mappale 106 considerato fondo servente a favore dei fondi di cui ai mappali 243, 244, 31.

4- In prossimità dell'abitazione è presente un manufatto, indicato nell'elaborato allegato alla concessione edilizia in sanatoria n. 37/2001, come fabbricato C avente destinazione d'uso a pollaio/ripostiglio. Il manufatto, non essendo stato accatastato non è stato eseguito. Attualmente è semi-demolito in quanto interessato dallo sbancamento eseguito dall'esecutato nel 2008. E' comunque privo di valore e irrecuperabile e per contro, potrebbe rappresentare un onere per l'acquirente nell'ipotesi di completa demolizione. E' riportato nella raccolta fotografica (foto 5a/5b).

5. Come riportato nell'atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale, i figli dell'esecutato risultano essere in età minorile.

## 6. COSTI

Ripristino stato dei luoghi – opere edilizie € 15.500,00

Impianto di depurazione € 5.500,00

Certificazioni conformità e APE € 1.500,00

Prestazioni professionali € 6.500,00

Procedura di cancellazione sub 4 € 800,00

Totale € 29.800,00

(diconsi euroventinove mila ottocento/00)

## LOTTO 2

1. In data 25.08.2016 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha presentato istanza di intervento chiedendo di partecipare con privilegio spettante ai crediti di imposta e di tasse fatti valere per i seguenti importi:

- in sede Chirografia pari a € 135.896,13.

2. In data 16.07.2018 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha presentato istanza di intervento chiedendo di partecipare con privilegio spettante ai crediti di imposta e di tasse fatti valere per i seguenti importi:

- in sede Chirografia pari a € 10.030,81.

3. Ripristino e costituzione della servitù di passaggio gravanti sui fondi serventi ascrivibili a varie proprietà.

4. Come riportato nell'atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale, i figli dell'esecutato risultano essere



in età minorile.

#### 5. COSTI

Ridefinizione catastale e costituzione della servitù di passaggio.....€ 1.500,00  
(euromillecinquecento/00).

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Latina, li 27/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Varsalona Silvano

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 1a. Rogito Notaio Orsini
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - 1b. Atto rinuncia eredità
- ✓ N° 3 Atto di provenienza - 1c. Dichiarazione successione
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - 1d. Accettazione tacita eredità
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - 1e. Integrazione successione fg154 map31
- ✓ N° 6 Altri allegati - 1f. Costituzione fondo patrimoniale (Aggiornamento al 12/11/2018)
- ✓ N° 7 Altri allegati - 1g. Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 24/10/2018)
- ✓ N° 8 Visure e schede catastali - 2a. Visura storica fg 154 map 106 (Aggiornamento al 17/09/2018)
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - 2b. Visura storica fg 154 map 243-244-31 (Aggiornamento al 17/09/2018)
- ✓ N° 10 Concessione edilizia - 3a. Nulla osta lavori edili
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - 3b. concessione edilizia sanatoria
- ✓ N° 12 Concessione edilizia - 3c. progetto c.e. sanatoria
- ✓ N° 13 Planimetrie catastali - 3d. accatastamento sanatoria
- ✓ N° 14 Concessione edilizia - 3e. dichiarazioni c. e. sanatoria



- ✓ N° 15 Concessione edilizia - 3f. dichiarazione vincolo mappale 106
- ✓ N° 16 Estratti di mappa - 4a. correzione TM fg.154 map 106 (Aggiornamento al 11/10/2018)
- ✓ N° 17 Altri allegati - 5a. provvedimenti opere abusive
- ✓ N° 18 Altri allegati - 5b. TAR Decreto Perenzione
- ✓ N° 19 Altri allegati - 5c. archiviazione richiesta art 36
- ✓ N° 20 Certificato destinazione urbanistica - 6a. CDU n 162\_2018 (Aggiornamento al 27/09/2018)
- ✓ N° 21 Tavola del progetto - 7a. stato luoghi ottobre 2018 (Aggiornamento al 14/12/2018)
- ✓ N° 22 Tavola del progetto - 8a. Proposta servitù passaggio (Aggiornamento al 10/01/2019)
- ✓ N° 23 Altri allegati - 8b. Concessione passo carrabile
- ✓ N° 24 Foto - 9a. Raccolta fotografica (Aggiornamento al 28/09/2018)
- ✓ N° 25 Altri allegati - 10a. Canone annuo Passo Carrabile (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 26 Estratti di mappa - 4a. TM fg 154 map 105\_31\_106 (Aggiornamento al 29/10/1979)
- ✓ N° 27 Estratti di mappa - 4b. TM fg 154 map 243\_244\_31\_106 (Aggiornamento al 12/11/2018)
- ✓ N° 28 Visure e schede catastali - 5a. visura fg 154 map 64 (Aggiornamento al 27/09/2018)
- ✓ N° 29 Visure e schede catastali - 5b. visura fg 154 map 30 (Aggiornamento al 27/09/2018)
- ✓ N° 30 Visure e schede catastali - 5c. visura fg 154 map 231 (Aggiornamento al 27/09/2018)
- ✓ N° 31 Altri allegati - 8c. Denuncia pozzo irriguo
- ✓ N° 32 Foto - 9a. Raccolta fotografica (Aggiornamento al 28/09/2018)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra  
Trattasi di un fabbricato unifamiliare, adibito ad abitazione. Originariamente era costituito da una cucina, un soggiorno con antistante terrazzino esterno, accessibile dall'ingresso, tre camere da letto, un bagno e un corridoio. E' ubicato interamente su un piano fuori terra. Lo stato dei luoghi è stato notevolmente modificato, in quanto interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino n.49 mediante un passo carrabile. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 2, Categoria A3 Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. L'unità immobiliare adibita ad abitazione catastalmente individuata come fg. 154-map 106-sub 2, è stata realizzata dal titolare del pod.802 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, genitore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a seguito di Nulla Osta per esecuzione lavori edili n.2807 del 17.10.1972. L'immobile descritto è pervenuto all'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di successione ereditaria conseguente al decesso di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avvenuto il 19.05.2004. L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola. Le norme urbanistiche intese per fini edificatori in zona da PRG classificata come agricola prescrivono, un'estensione minima del lotto notevolmente superiore alla superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato pari a mq 17.495, pertanto i terreni interessati non hanno suscettività edificatoria.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato  
Trattasi di un manufatto seminterrato, regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. Nel corso dell'anno 2008 è stato interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. E' indicato originariamente come parte del Fabbricato A (abitazione), in quanto sottostante allo stesso e utilizzato come deposito. All'interno del manufatto un'area di circa 5,00 mq è stata accorpata ad un secondo vano abusivo realizzato in aderenza. Lo spazio è stato delimitato con una tramezzatura e reso comunicante con l'esterno mediante una porta. L'accesso alla parte di interrato autorizzato avviene per mezzo una scala esterna in muratura che scende al livello dello sbancamento abusivo. L'interno presenta superfici non finite. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 3, Categoria C2 Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola. La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra  
Il manufatto esegutato è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008. L'area ricavata ha



consentito l'edificazione senza titolo autorizzativo di un manufatto realizzato in aderenza e comunicante con l'unità abitativa originaria. E' stato effettuato il rilievo dello stato dei luoghi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 4, Categoria C2 Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 5, Categoria C2 Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola. La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 5 costituisce un unico fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 6, Categoria C2 Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. L'immobile è stato realizzato in Zona Agricola. La superficie complessiva dei terreni di proprietà dell'esecutato è mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni esegutati sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

**Prezzo base d'asta: € 97.371,00**

## LOTTO 2

---

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49 Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi". Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 243, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto privi di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella



concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni eseguiti sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49  
Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi". Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 244, Qualità Seminativo  
Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto priva di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni eseguiti sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49  
Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi". Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 31, Qualità Seminativo  
Destinazione urbanistica: E' stato acquisito il Certificato di destinazione Urbanistica n 162 del 27.9.2018, rilasciato dal Comune di Cisterna. I terreni risultano compresi in zona urbanistica da PRG classificata come agricola e hanno una superficie complessiva di mq 17.495, pertanto privi di suscettività edificatoria. Inoltre tutte le particelle assunte in proprietà dall'esecutato mediante gli atti di successione risultano "asservite alla costruzione" come citato nella concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. I vincoli gravanti sui beni eseguiti sono descritti nella Sezione "Vincoli ed Oneri Condominiali"

**Prezzo base d'asta: € 131.212,50**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 99/2015 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.371,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	108,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Attualmente l'immobile risulta in normale stato conservativo seppur privo di rifiniture e stante la vetustà dello stesso.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un fabbricato unifamiliare, adibito ad abitazione. Originariamente era costituito da una cucina, un soggiorno con antistante terrazzino esterno, accessibile dall'ingresso, tre camere da letto, un bagno e un corridoio. E' ubicato interamente su un piano fuori terra. Lo stato dei luoghi è stato notevolmente modificato, in quanto interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino n.49 mediante un passo carrabile. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla madre dell'esecutato nella parte originaria non accorpata al manufatto abusivo e nella parte restante dall'esecutato medesimo.		

<b>Bene N° 2 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano seminterrato		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 3, Categoria C2	<b>Superficie</b>	54,06 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Attualmente l'immobile risulta in discreto stato conservativo seppur privo di rifiniture e stante la vetustà dello stesso.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un manufatto seminterrato, regolarizzato con concessione edilizia in sanatoria n 37 del 29.03.2001. Nel corso dell'anno 2008 è stato interessato da opere eseguite senza titolo autorizzativo, quindi abusive. E' indicato originariamente come parte del Fabbricato A (abitazione), in quanto sottostante allo stesso e utilizzato come deposito. All'interno del manufatto un'area di circa 5,00 mq è stata accorpata ad un secondo vano abusivo realizzato in aderenza. Lo spazio è stato delimitato con una tramezzatura e reso comunicante con l'esterno mediante una porta. L'accesso alla parte di interrato autorizzato avviene per mezzo una scala esterna in muratura che scende al livello dello sbancamento abusivo. L'interno presenta superfici non finite. Si deve procedere al ripristino del manufatto originario mediante opere edilizie, soggette ad autorizzazione comunale. L'accesso al lotto avviene da via Prato Cesarino. Lo stato dei luoghi è rappresentato in un elaborato grafico.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta in uso e occupato dall'esecutato.
------------------------------	--

<b>Bene N° 3 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 4, Categoria C2	<b>Superficie</b>	0,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il manufatto è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008.		
<b>Descrizione:</b>	Il manufatto eseguito è stato demolito in occasione dello sbancamento eseguito per la realizzazione dell'ampliamento abusivo, nel corso dell'anno 2008. L'area ricavata ha consentito l'edificazione senza titolo autorizzativo di un manufatto realizzato in aderenza e comunicante con l'unità abitativa originaria. E' stato effettuato il rilievo dello stato dei luoghi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 4 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	23,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Attualmente l'immobile risulta in mediocre stato conservativo, stante la vetustà del manufatto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 6 costituisce un unico fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato ed utilizzato dall'esecutato.		

<b>Bene N° 5 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 154, Part. 106, Sub. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	43,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Attualmente l'immobile risulta in mediocre stato conservativo, stante la vetustà del manufatto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un manufatto fuori terra, indicato originariamente come parte del Fabbricato B. E' costituito da un singolo vano, adibito a deposito attrezzi. Unitamente all'unità sub 5 costituisce un unico fabbricato.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato ed utilizzato dall'esecutato.

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 131.212,50

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 243, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	8747,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta interduso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Dallo stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 244, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	5608,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta interduso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	A seguito di presa visione dello stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato		



	dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).
--	---

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Cisterna di Latina (LT) - via Prato Cesarino 49		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 154, Part. 31, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3140,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appezzamento di terreno risulta coltivato e ben mantenuto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno ubicato in zona distante dalla rete viaria via Prato Cesarino, accessibile mediante uno stradone collegato all'area cortilizia della particella 106 del medesimo foglio catastale e non avente accesso diretto dalla strada pubblica. Allo stato attuale il fondo, anche se nella pratica reso accessibile dall'esistenza di uno stradone, risulta intercluso. L'appezzamento di terreno complessivamente costituisce un poligono regolare di forma pressochè trapezoidale, compatta, con giacitura in lieve pendio secondo il lato di maggiore lunghezza. Il lato est, confina per tutta la sua estensione con un fossato di bonifica. La zona è caratterizzata da terreni la cui destinazione ordinaria è quella di "seminativi".		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	A seguito di presa visione dello stato dei luoghi risulta che l'appezzamento di terreno è occupato dall'esecutato, il quale provvede alla coltivazione dell'intero impianto a frutteto (kiwi).		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria da concessione a garanzia di mutuo ipotecario** derivante da rogito  
Iscritto a Latina il 20/11/2009  
Reg. gen. 30228 - Reg. part. 6486  
Quota: 100  
Importo: € 118.312,43  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Percentuale interessi: 6,32 %  
Rogante: Gentile Paolina  
Data: 18/11/2009  
N° repertorio: 55/31  
Note: Cancellazione di ipoteca volontaria per euro 35,00
- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281  
Quota: 100



Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 24.341,47  
Rogante: Altro Atto  
Data: 02/10/2017  
N° repertorio: 2591  
N° raccolta: 5717  
Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Latina il 03/04/2015  
Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074  
Quota: 100  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

## **BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO SEMINTERRATO**

---

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436



Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### Trascrizioni

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

## **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBIcato A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

### Iscrizioni

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014

Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26

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

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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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



Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### Trascrizioni

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

### Iscrizioni

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014

Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26

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

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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194



Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100  
Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 24.341,47  
Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017  
N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015  
Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49, PIANO TERRA**

---

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 25.864,62



Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

---

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014

Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26



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

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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

## **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**

---

### **Iscrizioni**

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 06/12/2014



Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470

Quota: 100

Importo: € 27.328,26

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

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

Capitale: € 25.864,62

Spese: € 1.463,64

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Latina il 17/12/2014

Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194

Quota: 100

Importo: € 28.000,00

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

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

Capitale: € 14.362,73

Rogante: Tribunale Ordinario di Latina

Data: 07/03/2014

N° repertorio: 436

Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo

Iscritto a Latina il 03/10/2017

Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281

Quota: 100

Importo: € 48.682,94

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

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

Capitale: € 24.341,47

Rogante: Altro Atto

Data: 02/10/2017

N° repertorio: 2591

N° raccolta: 5717

Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

### **Trascrizioni**

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 03/04/2015

Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074

Quota: 100

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

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

Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CISTERNA DI LATINA (LT) - VIA PRATO CESARINO 49**



## Iscrizioni

- **Domanda giudiziale-atto di intervento** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Ancona il 06/12/2014  
Reg. gen. 1927 - Reg. part. 1470  
Quota: 100  
Importo: € 27.328,26  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 25.864,62  
Spese: € 1.463,64  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00- imposta di bollo e per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 17/12/2014  
Reg. gen. 27242 - Reg. part. 3194  
Quota: 100  
Importo: € 28.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 14.362,73  
Rogante: Tribunale Ordinario di Latina  
Data: 07/03/2014  
N° repertorio: 436  
Note: Oneri di cancellazione per euro 200,00-imposta ipotecaria, per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso di debito esecutivo  
Iscritto a Latina il 03/10/2017  
Reg. gen. 21719 - Reg. part. 3281  
Quota: 100  
Importo: € 48.682,94  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 24.341,47  
Rogante: Altro Atto  
Data: 02/10/2017  
N° repertorio: 2591  
N° raccolta: 5717  
Note: Esente da oneri di cancellazione e trascrizione - D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e art. 47 dall'articolo 85 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602

## Trascrizioni

- **Atto giudiziario-Verbale pignoramento immobili**  
Trascritto a Latina il 03/04/2015  
Reg. gen. 6753 - Reg. part. 5074  
Quota: 100  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Oneri di cancellazione per euro 59,00-imposta di bollo, per euro 35,00-tassa ipotecaria



