

# *ARCHITETTO ROBERTO LANCIA*



*Delegato Ordine degli Architetti di Roma per i CTU presso il Tribunale Civile e Penale di Roma  
Consulente A.N.A.C. Camera Arbitrale - Autorità Nazionale Anticorruzione  
Consulente APSA - Amministrazione del Patrimonio della Santa Sede*

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA**

### **SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n. 634/2021 LUCIDI snc di LUCIDI PIETRO & SABRINA

ed in proprio

LUCIDI PIETRO e LUCIDI SABRINA

G.D. Dott. Francesco COTTONE

Curatore Rag. Salvatore VITTOZZI

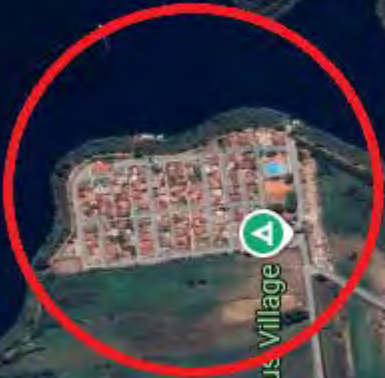
ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA Immobile

in Fondi (LT) – Via Spiridione Semenzato n. 287



Consulente Tecnico  
Dott. Arch. Roberto Lancia

**ALLEGATO N.1**  
(Ubicazione)



Columbus Village



Azienda Agricola  
Agrilara - Produzione...



Casale delle zucche



Tritan Village



Villa Teresa



Agriturismo  
Tenuta Mirabello



Lavanderia da Manuela



Autofficina  
Saccchetti Franco

Via Covino

Via Sugarelle

Via Sugarelle

Via Sugarelle

Via Sugarelle

**ALLEGATO N.2**

(Planimetria catastale appartamento)

MODULARIO  
P. n. p. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

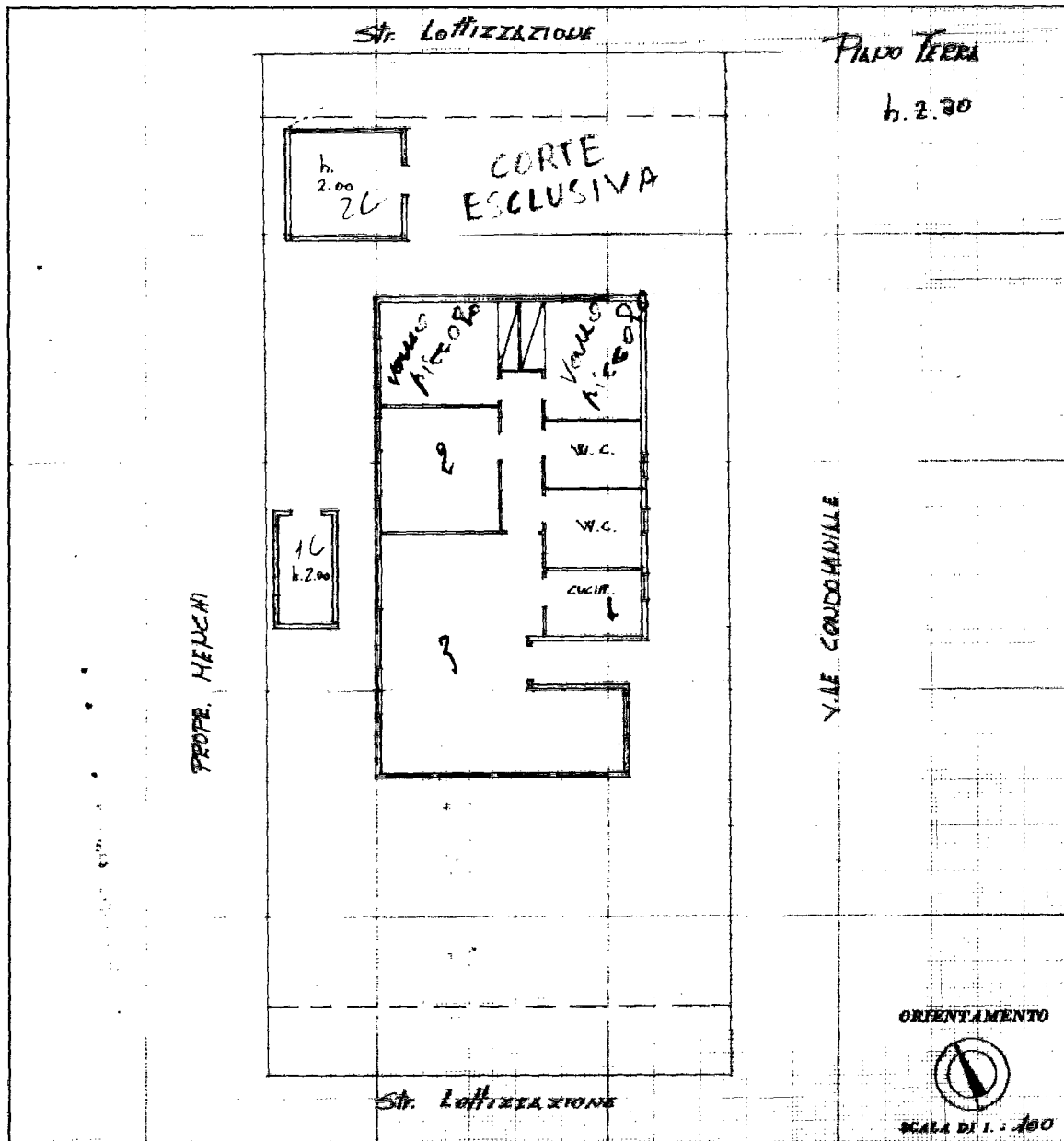
Lire  
150

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1986, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FONDI Via Loe. Cappone

Ditta         

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LATINA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12 OTT. 1985  
 PROT. N° 24648

F. 76 m. 281 {  
 2

Compilata dal Geom. CLAUDIA LAPORTELLA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 della Provincia di LATINA

DATA 10-10-85

COLLEGIO PROV. LE GEOM. LATINA  
 Geom. Laportella Claudia  
 N. 1968

linea 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/11/2025 - Comune di FONDI(D662) - < Foglio 76 - Particella 281 - Subalerno 2 > - Uiu graffiata  
VIA SPIRIDIONE SEMENZATO n. 287 Piano T

Ultima planimetria in atti

**ALLEGATO N.3**  
(Visura storica catastale)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>FONDI (Codice:D662)</b>
	Provincia di <b>LATINA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: <b>76 Particella: 281 Sub.: 1</b>

**INTESTATI**

1	L	L	*
2	L	L	*

(1) Proprieta' 1/2

(1) Proprieta' 1/2

**Unità immobiliare dal 24/06/2020**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		76	281	2 1			A/3	2	5,5 vani	Totale: 68 m <sup>2</sup> Totale:escluse aree scoperte**: 61 m <sup>2</sup>	Euro 312,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2020 Pratica n. LT0053935 in atti dal 24/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 33450.1/2020)
Indirizzo VIA SPIRIDIONE SEMENZATO n. 287 Piano T												
Notifica					Partita		Mod.58				-	

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune D662 - Foglio 76 - Particella 281

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/02/2018**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		76	281	2 1			A/3	2	5,5 vani	Totale: 68 m <sup>2</sup> Totale:escluse aree scoperte**: 61 m <sup>2</sup>	Euro 312,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2018 Pratica n. LT0024276 in atti dal 18/02/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 9738.1/2018)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

Indirizzo	VIA SPIRIDIONE SEMENZATO Piano T								
Notifica				Partita	Mod.58		-		

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>76</b>	<b>281</b>	<b>1 2</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>	Totale: 68 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 61 m <sup>2</sup>	<b>Euro 312,46</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	CONTRADA CEPPONE Piano T											
Notifica				Partita	1008481		Mod.58		-			

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>76</b>	<b>281</b>	<b>1 2</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 312,46</b>	VARIAZIONE del 13/08/2002 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	CONTRADA CEPPONE Piano T											
Notifica				Partita	1008481		Mod.58		-			

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>76</b>	<b>281</b>	<b>2 1</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 715.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	CONTRADA CEPPONE Piano T											
Notifica				Partita	1008481		Mod.58		-			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		76	281	1 2			A/3	2	5,5 vani		Euro 0,74 L. 1.441	CLASSAMENTO del 01/10/1991 in atti dal 02/06/1999 (n. 7462S.1/1985)
Indirizzo CONTRADA CEPPONE Piano T												
Notifica 1008481 Partita Mod.58 -												

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		76	281	2 1								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo CONTRADA CEPPONE Piano T												
Notifica 7124 Partita Mod.58 -												

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

##### Situazione degli intestati dal 24/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà 1/2
2			(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 24/02/2002 - RETT.DATI ANAG.DA "LUCIDI SABRINA" A "LUCIDI SABRINA" GIUSTO COD.FISC.-C.C.18165422 PROT.30363/2018. Voltura n. 3100.1/2018 - Pratica n. LT0036758 in atti dal 09/03/2018			

##### Situazione degli intestati dal 24/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà 1/2 fino al 24/02/2002
2		*	(1) Proprietà 1/2 fino al 24/02/2002
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/02/2002 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 144 n. 44 registrato in data 04/04/2002 - SUCCESIONE Voltura n. 173296.1/2002 - Pratica n. 183381 in atti dal 25/09/2002			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2025

### Situazione degli intestati dal 08/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà 4/6 fino al 24/02/2002
2		*	(1) Proprietà 1/6 fino al 24/02/2002
3		*	(1) Proprietà 1/6 fino al 24/02/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/2001 - UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 132 n. 35 registrato in data 30/01/2002 - SUCCESSIONE DI LUCIDI LUIGI Voltura n. 157428.1/2002 - Pratica n. 165504 in atti dal 05/09/2002		

### Situazione degli intestati dal 12/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà 1/2 fino al 08/11/2001
2	4	*	(1) Proprietà 1/2 fino al 08/11/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Atto del 12/12/1990 Pubblico ufficiale PISAPIA R Sede TERRACINA (LT) Repertorio n. 93479 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione n. 6298 registrato in data 27/12/1990 - VENDITA Voltura n. 8427.1/1990 in atti dal 02/10/1998		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 12/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**ALLEGATO N.4**

(Valori Osservatorio valori immobiliari Agenzia delle Entrate)

# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: LATINA

Comune: FONDI

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA DEL COMUNE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	740	1100	L	3,6	5,3	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	710	1050	L	3,6	5,2	N
Ville e Villini	NORMALE	800	1150	L	3,7	5,4	N

**ALLEGATO N.6**  
(Rilievo fotografico)



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39

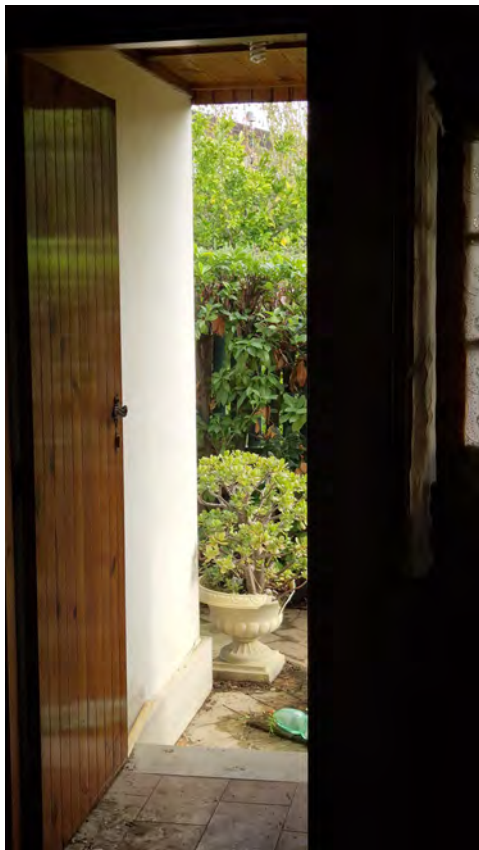


FOTO 40