

maurizio di mario architetto

**TRIBUNALE DI LATINA  
SEDE DISTACCATA DI TERRACINA**

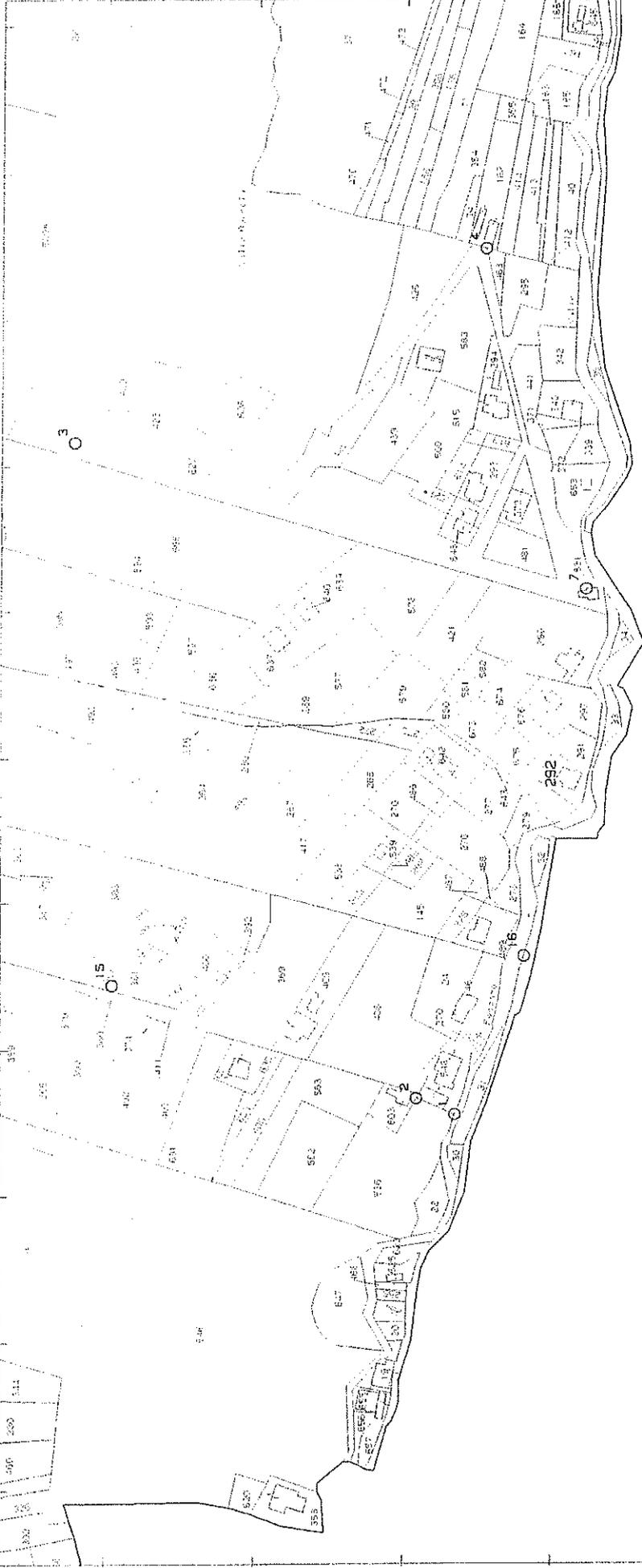
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 486/2011**

Giudice: dott.ssa Carla Menichetti

Esperto incaricato: arch. Maurizio Di Mario

**ALLEGATO N. 9**

Visure, istanze di allineamento e voltura, piante e mappe catastali,  
titoli di proprietà, titoli autorizzativi



10-Ago-2012 12 33  
Profil n 110183791 2012

Scala originale 1:4000  
Dimensione cornice 1068 000 x 756 000 metri

Comune FONDI  
Foglio 12  
Richiedente: M

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/08/2012

Data: 10/08/2012 - Ora: 12.35.46  
 Visura n.: LT0183805 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>FONDI</b> ( Codice: D662)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>LATINA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 12 Particella: 292 Sub.: 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	12	292	3	Cens. Zona		A/3	2	5,5 vani	Euro 312,46	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 n. 17429 1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. LT0230629) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA DELLE QUERCE n. 143 piano: 1;											
Notifica: - ; Partita: - ; Mod.58: 1245											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94)											

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/9
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 7/9 bene personale

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6783 1/2007 in atti dal 09/04/2007 Repertorio n. 47481 Rogante: LIGUORI GENNARO  
 Sede: FONDI COMPRA VENDITA

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di LATINA**      Richiedente: **DI MARIO MAURIZIO CTU**



Data: 10/08/2012 - Ora: 12.34.45  
 Visura n.: LT0183801 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/08/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>FONDI</b> ( Codice: D662)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>LATINA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: <b>12</b> Particella: <b>292</b> Sub.: <b>2</b>

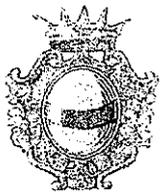
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		12	292	2				A/3	1	7 vani	Euro 336,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 n. 17428. 1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n. LT0230628). VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: <b>VIA DELLE QUERCE n. 143 piano: T-1.</b>												
Notifica: - Mod.58 - 1245												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

#### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 333/1000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 222/1000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 222/1000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 222/1000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/1 bene personale

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6782. 1/2007 in atti dal 09/04/2007 Repertorio n. : 47480 Rogante: LIGUORI GENNARO  
 Sede: FONDI COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di LATINA**      Richiedente: **DI MARIO MAURIZIO CTU**



# COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

SERVI DEMOANAGRAFICI

## CERTIFICATO DI MORTE

Certificato Nr. 3230

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
In conformita' alle risultanze degli atti  
CERTIFICA CHE

**[REDACTED]**

NATO IL 23/01/1936 A FONDI (I.T.)  
ATTO N. 36-T- /1936 1  
VEDOVO DAL 12/01/1997 DI di MANNO ITALIA

E' MORTO IL 24/09/2008 A FONDI (I.T.)  
ATTO N. 115-T- /2008 1

FONDI 08/10/2012

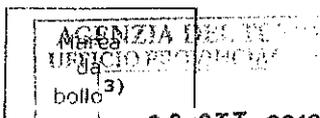
L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.  
(art. 41 DPR 445/2000, modificato dall'art. 15, comma 1 lett. B) Legge 183/2011)



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
*Luigi di Cicco*

Si rilascia in  
CARTA LIBERA  
ai sensi dell'art.  
dell'alleg. "B" D.P.R.  
642/72  
e successive modificazioni  
DIRITTI RISCOSSI



Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

08 OTT. 2012

**MODELLO UNICO ISTANZA/AUTOTUTELA**

Ufficio Provinciale di Latina

La sottoscritto/a AQUA MARIANO MARIANO

nato/a ROMA il 27/10/1961

C.F. DMRMR2617274501P residente in TERRACINA

via LIGURIA n. 3 telefono 339.8061151 telefax 0689563114

-mail MARIANO.MARIANO@GMAIL.IT

nella qualità di avente diritto ovvero nella qualità di professionista/incaricato/delegato<sup>1)</sup> al Sig. CTU - TRIBUNALE LATINA, chiede la trattazione delle seguenti rettifiche / correzioni<sup>1)</sup>:

**ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI**

**SOGGETTO**

	Cognome/Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	quota
Attuale					
Corretto					

**MOTIVO**

IA	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURA PROT. n. _____ / _____
IR	RETTIFICA INTESTAZIONE
IC	RETTIFICA CODICE FISCALE
ID	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
IE	RIPRISTINO DITTA ALLO STADIO PRECEDENTE

**immobile di riferimento**

CAT. <sup>2)</sup>	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno

Dettaglio motivi della richiesta:

INTEGRAZIONE

# ISTANZA DI CORREZIONE CATASTO TERRENI/FABBRICATI

CATASTO TERRENI

## OGGETTO (mappale terreni)

	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub	Qualità	Classe
Attuale						
Attuale						
Corretto						
Corretto						

### MOTIVO

2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
2B	SUPERFICIE -- DATI CENSUARI
2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPALE PROT. n. .... / .....
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. .... / .....
2F	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS)
2G	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO
2H	ALTRO: .....

CATASTO FABBRICATI

## OGGETTO (mappale fabbricati)

	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub	Ubicazione(Via,n. civico, piano)
Attuale	Fonni	12	292	2	VIA DELLE QUERCIE N. 143 Piano T-1
Attuale	Fonni	12	292	3	VIA DELLE QUERCIE N. 143 Piano A
Corretto	Fonni	12	292	2	VIA DELLE QUERCIE N. 25 Piano T-1
Corretto	Fonni	12	292	3	VIA DELLE QUERCIE N. 25 Piano A

### MOTIVO

3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM 701/1994) O MANCATA EVASIONE. DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI NC
3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO
<del>3D</del>	<del>RETTIFICA TOPONOMASTICA</del>
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA
3F	RASTERIZZAZIONE PLANIMETRIA
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)
3H	ALTRO

Attaglio motivi della richiesta:

legati:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_

1  
2  
3  
4  
5

## ISTANZA DI AUTOTUTELA SU DATI CLASSAMENTO

### PREMESSO

Che con l'avviso di accertamento n. .... del ..... / ..... / ..... notificato il ..... / ..... / ..... codesto Ufficio ha comunicato la rendita catastale attribuita; (ovvero che, in seguito a consultazione, sono state rilevate incongruenze nei dati di classamento) immobile sito in ..... Via ..... n. .... identificato al Fg. .... n. .... sub. ....,

### CHIEDE

al codesto Ufficio di procedere al suo annullamento/rettifica (specificare a seconda del caso).

<b>IMMOBILE (Terreni o Fabbricati)</b>						
		Comune	Sez/Foglio	Particella	Subalterno	Ubicazione (Via, n. civico, piano)
AUTOTUTELA	Attuale					
	Attuale					
	Attuale					
	Attuale					
	4A	ERRORE DI PERSONA				
4B	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO (zona censuaria ecc.)					
4C	EVIDENTE ERRORE DI CALCOLO DERIVANTE DA <sup>1)</sup> .....					
4C	EVIDENTE ERRORE LOGICO DERIVANTE DA <sup>2)</sup> .....					
4D	ALTRO: .....					

Allegati:

) copia dell'atto del quale si chiede l'annullamento;  
 ) documentazione che comprovi l'illegittimità del provvedimento;  
 ) copia del documento d'identità;  
 ) \_\_\_\_\_  
 ) \_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> A puro titolo di esempio: consistenza errata;

<sup>2)</sup> A puro titolo di esempio categoria palesemente errata; classe attribuita anomala rispetto al resto del fabbricato; cui etichistiche dell'immobile diverse da quelle considerate ai fini del classamento, etc





### DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO EDILIZIO URBANO

Ufficio Provinciale di LATINA

Comune di FOMI

IL SOTTOSCRITTO ARCH. MAURIZIO DI MARIO

NELLA QUALITÀ DI CIO TRIBUNALE CIVILE - SEZIONE TEMACINA CON RECAPITO

IN TEMACINA VIA VIA GIUNTA, 3

Vulture: Soggette a tributi .....	
Esenti .....	
DISTR. D'IMPOSTA .....	
Comune .....	
NOTA DI VOLTURE N. .... /20....	
TIMBRE D'ARRIVO	8 OTT. 2012
	<i>[Signature]</i>
Informativa ai sensi dell'art. 13 del DLgs del 30/06/2003 n° 196. I dati riportati nel presente modello sono prescritti dalle disposizioni in materia di voltura catastal e verranno utilizzati dall'Agenzia del Territorio per le attività istituzionali previste dalla legge.	

chiede, a norma della Legge 26 ottobre 1972, n. 650, che siano introdotte negli atti catastali le mutazio indicate nei QUADRI A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti.

Roma, 2009 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - 8

DOCUMENTO TRASLATIVO, registrato il .....	n. ....
TESTAMENTO ....., registrato il .....	n. ....
DENUNCIA di successione, registrata il .....	n. ....
DICHIARAZIONE (di RIUNIONE D'USUFRUTTO o altro), del <u>RIDUZIONE DI USUFRUTTO</u>	.....
ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data .....	allegato alla presente
domanda (ovvero alla domanda n. .... /20..... del N.C.E.U./N.C.T.)	.....

Comunica inoltre \* R. ALESSA AUTONOMA G.F. PULITANO  
E.T. N. 486/2011

Dichiara in particolare che le intestazioni catastali dei beni riportati alle lettere ..... **identificano** esattamente le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intestazioni catastali dei beni riportati alle lettere ..... **non identificano** le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento: nel QUADRO C1 sono riportati gli elementi indicativi delle vulture non ancora introdotte negli atti catastali; nel QUADRO C2 è riferita la cronistoria dei passaggi intervenuti senza

CAUSALE DEL TRASFERIMENTO: **DECESSO QUANTITARIO** (comparsa della donazione, appalto, ecc., ovvero successione testata o intestata, ecc.)  
**CAUSALE DEL TRASFERIMENTO: CERTIFICATO DI MORTE**  
 DATA DEL DOCUMENTO OVERO (in caso di successione sia testata che intestata) DELLA MORTE: **27/09/2008**

GENERE DEL DOCUMENTO: **TESTAMENTO** (testamento, testamento di ultima volontà, ecc.)  
 SEDE LEGALE (comune): **FONDI**  
 SEDE (in caso di successione intestata): **FONDI (CANTINE)**

REPERITORIO O NUMERO D'ORDINE DEL DOCUMENTO (1): **N. 32.304**  
 FOGGIANTE: **OFFICIALE N. STATO CIVILE**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE O (per le successioni intestate) DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA: **UNICO**  
 FOGGIANTE: **OFFICIALE N. STATO CIVILE**

LETTERA DISTINTIVA	NUMERO D'ORDINE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	COGNOME	NOME	SEDE LEGALE (comune)	DATA DI NASCITA			SESSO	CODICE FISCALE	TITOLO		RIS. UFFICIO
						GG	MM	AAAA			NATURA DEL POSSESSO O GODIMENTO	QUOTA	
1	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	FONDI	20/09/1970	F	[REDACTED]	[REDACTED]	7	PROPRieta	333/1000	10
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	FONDI	29/11/1961	F	[REDACTED]	[REDACTED]	7	USUFRUITO	222/1000	
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	FONDI	11/10/1969	F	[REDACTED]	[REDACTED]	7	USUFRUITO	222/1000	
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	FONDI	06/1964	M	[REDACTED]	[REDACTED]	7	USUFRUITO	222/1000	
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	FONDI	20/09/1948	F	[REDACTED]	[REDACTED]	7	NUOVA PROPRIETA	666/1000	

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE: Qualora il trasferimento sia relativo solo ad alcuni soggetti di quelli cointestati, è consentito omettere gli intestatari della quota trasferita, con la precisazione fra parentesi, - (in sostituzione di (col. 2) la numerazione degli intestatari va inserita nell'ambito di ciascuna lettera distintiva; (col. 3) dopo il cognome e nome, scrivere le eventuali indicazioni supplementari nella righe successive).

LETTERA DISTINTIVA	PARTITA DA CUI I BENI PROVENGONO	INDIVIDUAZIONE DEI BENI TRASFERITI							RISERVATO AGLI UFFICI						
		Progressivo di ULU	Sez.	Foglio	Numero o Lettera	Sub.	VIA, PIAZZA, ETC.	N. CIVICO	PIANO	SCALA	INTERNO	LOTTO	EDIFICIO	ISCRIZIONE TIPO	ANNULLAMENTO TIPO
1	2	1	URBANA	12	2972	2	VIA DELLE COLUCCHE n. 205 PAROT-1 *	9	10	11	12	13	14	15	16
							* UFFICIO D'ISCRIZIONE								
							B. MUNIFICANTO								
							PAROT-1								

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE: (col. 2) indicare solo se esistenze; (col. 3) la u.u. il cui più identificativo grafico vanno indicate con un unico progressivo in corrispondenza del primo identificativo; i del diviso essere desunti da cartelli, rilasciati dal catasto, avvenuti prima non anteriore a 3 mesi dalla presentazione della domanda di urbanità, per la u.u. il cui ancora causale riportare; a col. 4 la lettera F (mod. 1) oppure la lettera V (mod. 4); a col. 5 l'anno al protocollo del mod. 1 o del mod. 44; alla col. 6 e 7 il numero di protocollo del mod. 1 o del mod. 44.

QUADRO C 1		ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE		
INTESTATARIO	FOGLIO (*)	NUMERO	SUB.	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (In caso di successione, nome del defunto e data della morte)
1	2	3	4	5

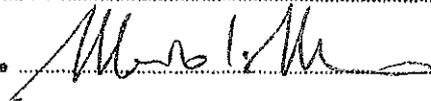
QUADRO C 2		CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI		
INTESTATARIO	FOGLIO (*)	NUMERO	SUB.	Indicare, con sintetico riferimento, i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4	5

(\*) Ove ne ricorra il caso, riportare la sezione.

INDIRIZZO DEL PRIMO INTESTATARIO PER OGNI «LETTERA DISTINTIVA» .....

.....

Data 08.10.2019 .....

Firma del richiedente  .....

Riservato agli Uffici

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi) .....	PERFEZIONATA IN DATA .....
MOTIVI DI RINVIO PER INESEGUIBILITÀ .....	.....
MODELLO 84 IN DATA .....	NOTIFICATO IN DATA .....
DISPOSTO IL SOPRALLUOGO IN DATA .....	LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE .....
.....	PROCESSO VERBALE N. .... IN DATA .....
DICHIARATA INESEGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER .....	IN DATA .....
DENUNCIA DI VARIAZIONE DA DEFINIRE .....	.....
Data .....	.....
IL REGISTRATORE (o IL REVISORE) .....	IL DIRIGENTE .....

MODULARIO  
F. riq. rend. 487



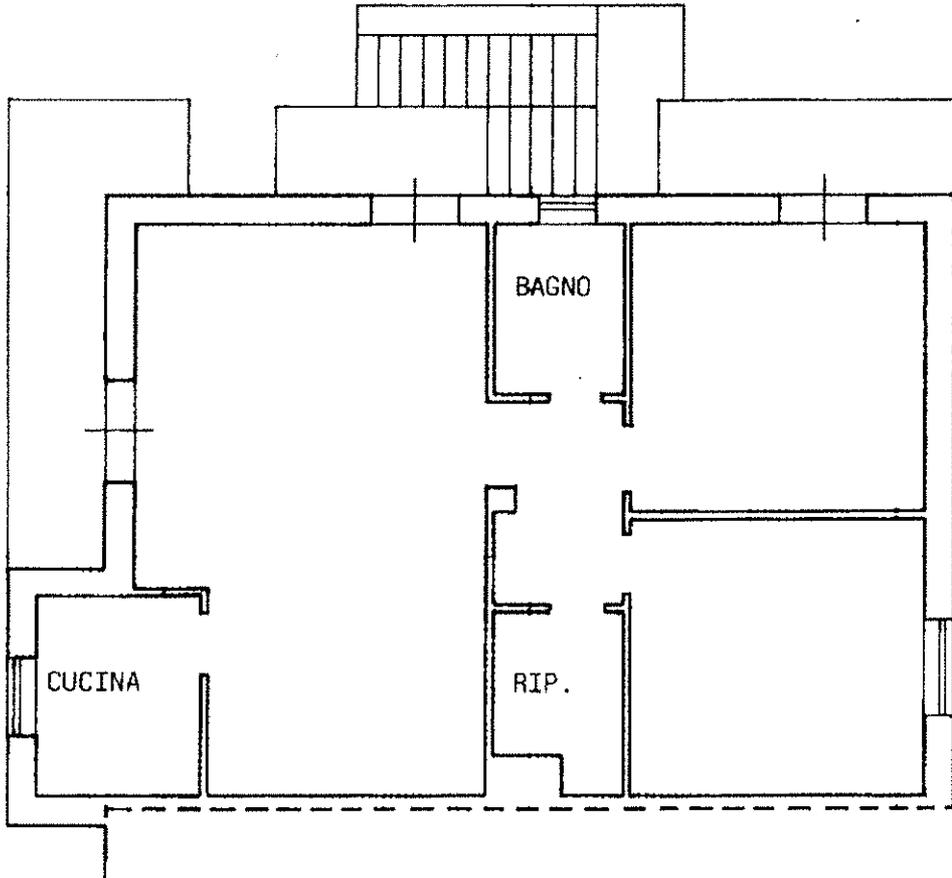
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

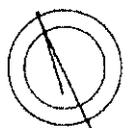
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di FONDI via QUERCE civ. 143

PIANO PRIMO  
H= ML. 2.90



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 10/08/2012 - Comune di FONDI (ID6662) - s. Foglio: 12 Particella: 292 - Subalterno: 3  
VIA DELLE QUERCE n. 143 piano: 1;

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>DINO DI TROCCHIO</u> iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di <u>LATINA</u> n. <u>4691</u> del <u>1896</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 08/08/1997 - Data: 10/08/2012 - n. LT0183804 - Richiedente DI MARIO MAURIZIO CTU Tot. schede: 12 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di scala: 1:1 F. <u>12</u> sub <u>3</u>		

MODULINO  
F. 107 - 1997 - 488



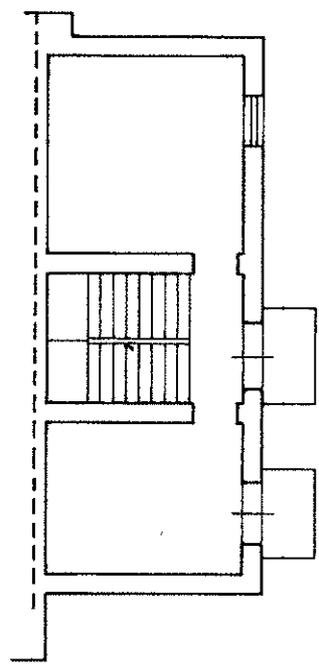
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
**800**

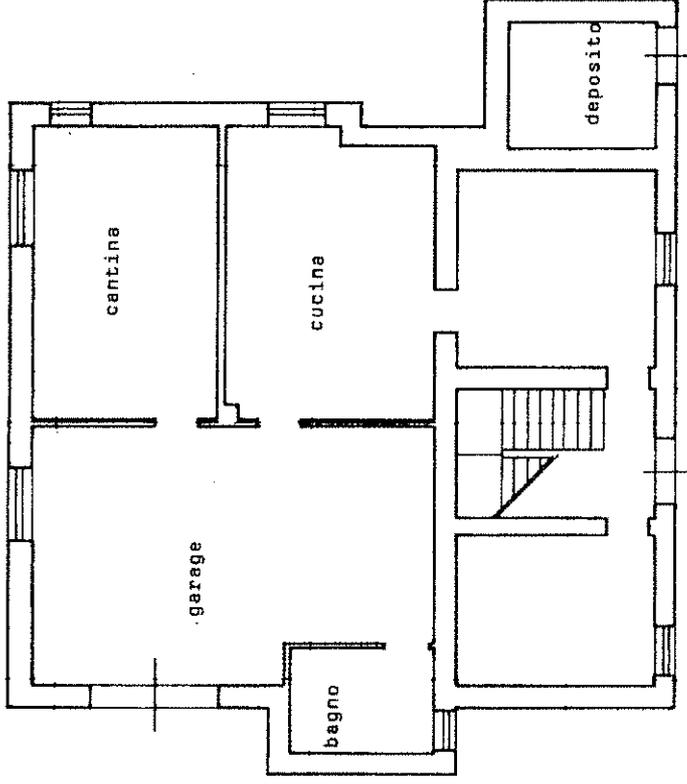
Planimetria di u.i.u. in Comune di FONDI ..... via ..... QUERCE ..... CIV. 143 .....

Modulo di deposito dei fabbricati - Situazione al 10/08/2012 - Comune di FONDI (D662) - < Foglio: 12 Particelle: 292 - Subalterno 2 >  
DELLA QUERCE n. 143 piano: T-1;

PIANO PRIMO  
H= ML. 2.90



PIANO TERRA  
H= ML. 3.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completato dal geometra GIULIO  
Firma GIULIO  
**DINO DI TRIDONTO**  
iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della provincia di LATINA n. 1695

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 12  
n. 292 sub. 2

NOTAIO LIGUORI GENNARO  
VIA VICO AUSONI N. 2  
04022 - FONDI - LT

Repertorio N. 47.480

Raccolta N. 10.120



C O M P R A V E N D I T A (prima casa)

REPUBBLICA ITALIANA

Addi due aprile duemilasette,

2 aprile 2007

Registrato a Formia  
il 4 aprile 2007  
al n. 767 serie 1T  
con € 1.286,00

In Fondi, nel mio Studio in via Vico II degli Ausoni n. 2.

Trascritto a Latina  
il 6 aprile 2007  
R.G. 14.567  
R.P. 6.782

Avanti a me dottor [REDACTED], notaio in Fondi, iscritto nel ruolo del Collegio notarile del distretto di Latina, assistito dai testimoni, idonei come essi stessi mi confermano, signori:

- [REDACTED] nato a Fondi il 1 settembre 1967 e residente a Fondi in via Arnale Rosso 171, geometra e
- [REDACTED], nata a Schongau (Germania) il 29 giugno 1965 e domiciliata in Fondi Via Plinio n. 5, dottore in legge.

SONO PRESENTI :

- 1 - [REDACTED], nato a Fondi il 23 gennaio 1936 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, pensionato, codice fiscale [REDACTED]
- 2 - [REDACTED], nata a Fondi il 29 novembre 1961 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 32, casalinga, codice fiscale [REDACTED];
- 3 - [REDACTED], nata a Fondi il 11 ottobre 1969 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 219, casalinga, codice fiscale [REDACTED];



4 - [REDACTED] nato a Fondi il 14 giugno 1964 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, operaio, codice fiscale [REDACTED]

5 - [REDACTED] nata a Fondi il 20 settembre 1970 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, bracciante agricola.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di documentare quanto segue:

ART. 1 - Con il presente atto si conviene:

I signori [REDACTED]

[REDACTED] vendono alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista, come bene personale, la nuda proprietà (essendo il diritto di abitazione ex articolo 540 del C.C. già riservato a DI MANNO Biagio per successione di cui appresso) della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato in Fondi via Querce n. 143 (ora 205) e precisamente:

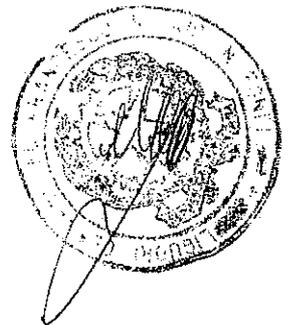
- appartamento posto al piano terra composto da garage, cantina e deposito, bagno, cucina, soggiorno, tre camere da letto, confinante con distacco su via Querce, distacco su via Vallerotonda, proprietà eredi di [REDACTED] salvo altri; al C.F. al foglio 12, particella 292/2, categ. A/3, cl. 1, vani 7, R.C. Euro 336,21.

Pervenuto alla parte venditrice in forza di successione alla rispettiva moglie e madre [REDACTED] apertasi il 12 gen-

naio 1997 (denuncia di successione registrata a Formia il giorno 11 agosto 1997 al n. 90 vol. 277).

**ART. 2** - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila) che verranno pagati mediante il netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipula con la Banca Popolare di Fondi Soc. Coop. in data odierna con mio rogito immediatamente successivo a questo, con contestuale concessione di ipoteca sull'immobile oggetto della compravendita. La parte venditrice rinuncia, nonostante la dilazione di cui sopra, all'ipoteca legale a garanzia dell'obbligazione della parte compratrice. La parte venditrice prende altresì atto che la Banca mutuante renderà disponibile la detta somma solo a seguito della avvenuta iscrizione ipotecaria e dell'accertamento notarile di formalità pregiudizievoli e di procedure concorsuali a carico del mutuatario. La parte compratrice conferisce sin d'ora alla Banca mutuante mandato irrevocabile, anche nell'interesse della parte venditrice, ai sensi dell'articolo 1723 2° co. C.C., affinché la somma dovuta venga messa a disposizione della parte venditrice, con le modalità da essa indicate. Le parti convengono espressamente che la documentazione bancaria, dalla quale risulti l'avvenuto accredito di cui sopra alla parte venditrice, costituirà prova a tutti gli effetti dell'avvenuto pagamento del prezzo.

Trattandosi di cessione fra persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o profes-



sionali, avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la parte acquirente, ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del T.U. di cui al D.P.R. n. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo sopra pattuito e pertanto in euro 24.000, per la nuda proprietà.

**ART. 3** - La vendita avviene ai seguenti patti:

La vendita è fatta a corpo e non a misura o a stima, con ogni diritto e ragione inerente, con le servitù attive e passive, nello stato di fatto in cui gli immobili attualmente si trovano, con la quota proporzionale di tutte le parti, spazi ed impianti dell'intero fabbricato che sono condominiali per legge, così come la parte venditrice lo possiede ed ha diritto di possedere sulla base dei titoli di provenienza.

Il possesso dell'immobile in oggetto viene trasferito alla parte acquirente a far data da oggi e da tale data utili ed oneri si trasferiscono alla stessa.

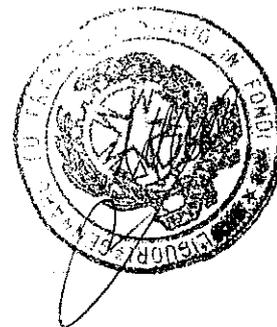
**ART. 4** - La parte venditrice garantisce a norma di legge la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da vincoli ed oneri di qualunque specie, reali e personali, non apparenti.

**ART. 5** - La parte venditrice ai sensi e per gli effetti di

cui all'art. 17 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive proroghe e modifiche, dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Fondi in data 23 agosto 2006 n. 906.

**ART. 6** - Alla presente vendita, si applica l'imposta di registro con l'aliquota ridotta del 3%, le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, secondo il regime previsto dall'art. 1, nota II bis della tariffa parte prima allegata al Testo Unico delle disposizioni sull'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), giacchè essa ha per oggetto trasferimento effettuato da parte di soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969; a tale fine la parte compratrice ai sensi della legge n. 15 del 4 gennaio 1968, dichiara:

- 1) di avere la propria residenza nel comune ove l'immobile in oggetto è ubicato;
- 2) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- 3) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-



ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa con le agevolazioni di cui al citato articolo 1 nota II bis della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle altre norme di legge in esso richiamate.

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni fiscali di cui sopra, l'immobile oggetto delle agevolazioni non potrà essere alienato nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

ART. 7 - Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere rispettivamente genitori, figli e nuora.

ART. 8 - In relazione al regime patrimoniale della propria famiglia le parti dichiarano:

██████████ di essere di stato civile vedovo;

██████████ e ██████████ di essere coniugate in comunione legale dei beni.

██████████ di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma che il presente acquisto avviene a titolo personale, ai sensi dell'art. 179 lettera f del Codice Civile in quanto effettuato col prezzo della vendita di beni personali, come confermato dal coniuge ██████████ intervenuto in atto anche come venditore.

ART. 9 - Le parti dichiarano ai sensi degli articoli 38 e 47

del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, quale dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore nella conclusione del presente affare.

ART. 10 - Spese, imposte e tasse del presente atto e quelle ad esso conseguenti sono e saranno a carico della parte acquirente.

Il signor [REDACTED] dichiara di non sapere sottoscrivere in quanto analfabeta.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dodici.

Il presente atto è stato letto da me notaio in presenza dei testimoni ai comparenti, che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto con me notaio, eccezion fatta per il signor DI MANNO Biagio, stante la dichiarazione da lui sopra fatta.

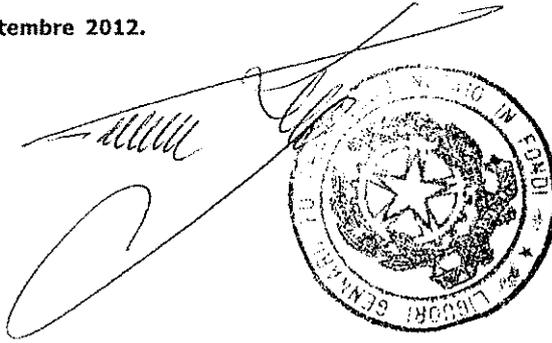
Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia su fogli due di cui occupa sei pagine intere e fin qui della presente.

F.to: [REDACTED] [REDACTED]  
" [REDACTED] [REDACTED]  
" [REDACTED]  
" [REDACTED]  
" [REDACTED]

La presente copia, composta da otto (8) pagine di quattro (4) fogli è conforme all'origi-

nale. Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Fondi, 10 settembre 2012.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "NOTAIO GENNARO LIGURI" at the top and "LIBBRI GENNARO LIGURI" at the bottom. The seal is stamped in black ink.

**NOTAIO Dott. GENNARO LIGURI**  
Via degli Ausoni, vico II, 2 - 04022 FONDI (LT) - Tel. 0771.504876 - Fax 0771.512430

NOTAIO LIGUORI GENNARO  
VIA VICO AUSONI N. 2  
04022 - FONDI - LT

Repertorio N. 47.481

Raccolta N. 10.121



C O M P R A V E N D I T A (prima casa)

REPUBBLICA ITALIANA

Addi due aprile duemilasette,

2 aprile 2007

In Fondi, nel mio Studio in via Vico II degli Ausoni n. 2.

Avanti a me dottor [REDACTED] notaio in Fondi, iscritto nel ruolo del Collegio notarile del distretto di Latina, assistito dai testimoni, idonei come essi stessi mi confermano, signori:

- [REDACTED] nato a Fondi il 1 settembre 1967 e residente a Fondi in via Arnale Rosso 171, geometra e
- [REDACTED] nata a Schongau (Germania) il 29 giugno 1965 e domiciliata in Fondi Via Plinio n. 5, dottore in legge.

SONO PRESENTI :

- 1 - [REDACTED] nato a Fondi il 23 gennaio 1936 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, pensionato, codice fiscale [REDACTED]
- 2 - [REDACTED] nata a Fondi il 29 novembre 1961 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 32, casalinga, codice fiscale [REDACTED]
- 3 - [REDACTED] nata a Fondi il 11 ottobre 1969 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 219, casalinga, codice fiscale [REDACTED];

Registrato a Formia  
il 4 aprile 2007  
al n. 768 serie 1T  
con € 1.421,00

Trascritto a Latina  
il 6 aprile 2007  
R.G. 14.568  
R.P. 6.783



4 - [REDACTED] nato a Fondi il 14 giugno 1964 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, operaio, codice fiscale [REDACTED]

5 - [REDACTED], nata a Fondi il 20 settembre 1970 e residente a Fondi (LT) in via Querce n. 205, bracciante agricola.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di documentare quanto segue:

ART. 1 - Con il presente atto si conviene:

I signori [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] insieme per 7/9 (sette noni) vendono al signor [REDACTED] (già proprietario di 2/9) che accetta ed acquista, come bene personale la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato in Fondi via Querce n. 143 (ora 205) e precisamente:

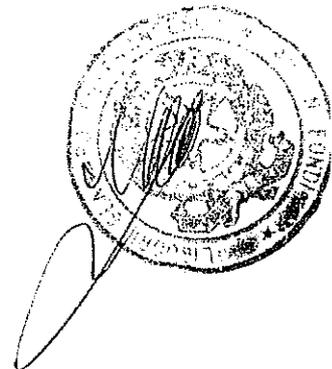
- appartamento posto al piano primo composto da bagno, cucina, soggiorno, due camere da letto, confinante con distacco su via Querce, distacco su via Vallerotonda, proprietà eredi di [REDACTED] salvo altri; al C.F. al foglio 12, particella 292/3, categ. A/3, cl. 2, vani 5.5, R.C. Euro 312,46.

Pervenuto alla parte venditrice in forza di successione alla rispettiva moglie e madre [REDACTED] apertasi il 12 gennaio 1997 (denuncia di successione registrata a Formia il giorno 11 agosto 1997 al n. 90 vol. 277).

ART. 2 - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro

100.000,00 (centomila), che verranno pagati mediante la parte corrispondente del netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipula con la Banca Popolare di Fondi Soc. Coop. in data odierna con mio rogito immediatamente successivo a questo, con contestuale concessione di ipoteca sull'immobile oggetto della compravendita. La parte venditrice rinuncia, nonostante la dilazione di cui sopra, all'ipoteca legale a garanzia dell'obbligazione della parte compratrice. La parte venditrice prende altresì atto che la Banca mutuante renderà disponibile la detta somma solo a seguito della avvenuta iscrizione ipotecaria e dell'accertamento notarile di formalità pregiudizievoli e di procedure concorsuali a carico del mutuatario. La parte compratrice conferisce sin d'ora alla Banca mutuante mandato irrevocabile, anche nell'interesse della parte venditrice, ai sensi dell'articolo 1723 2° co. C.C., affinché la somma dovuta venga messa a disposizione della parte venditrice, con le modalità da essa indicate. Le parti convengono espressamente che la documentazione bancaria, dalla quale risulti l'avvenuto accredito di cui sopra alla parte venditrice, costituirà prova a tutti gli effetti dell'avvenuto pagamento del prezzo.

Trattandosi di cessione fra persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la parte acquirente, ai sensi dell'articolo



1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del T.U. di cui al D.P.R. n. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo sopra pattuito e pertanto in euro 28.500,00.

**ART. 3** - La vendita avviene ai seguenti patti:

La vendita è fatta a corpo e non a misura o a stima, con ogni diritto e ragione inerente, con le servitù attive e passive, nello stato di fatto in cui gli immobili attualmente si trovano, con la quota proporzionale di tutte le parti, spazi ed impianti dell'intero fabbricato che sono condominiali per legge, così come la parte venditrice lo possiede ed ha diritto di possedere sulla base dei titoli di provenienza.

Il possesso dell'immobile in oggetto viene trasferito alla parte acquirente a far data da oggi e da tale data utili ed oneri si trasferiscono alla stessa.

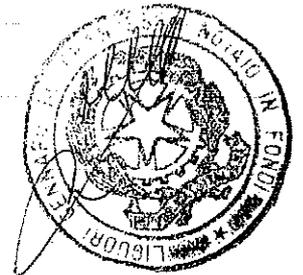
**ART. 4** - La parte venditrice garantisce a norma di legge la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da vincoli ed oneri di qualunque specie, reali e personali, non apparenti.

**ART. 5** - La parte venditrice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive proroghe e modifiche, dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare permesso

di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Fondi in data 23 agosto 2006 n. 906.

**ART. 6** - Alla presente vendita, si applica l'imposta di registro con l'aliquota ridotta del 3%, le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, secondo il regime previsto dall'art. 1, nota II bis della tariffa parte prima allegata al Testo Unico delle disposizioni sull'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), giacchè essa ha per oggetto trasferimento effettuato da parte di soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969; a tale fine la parte compratrice ai sensi della legge n. 15 del 4 gennaio 1968, dichiara:

- 1) di avere la propria residenza nel comune ove l'immobile in oggetto è ubicato;
- 2) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- 3) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa con le agevolazioni di cui al citato articolo 1 nota II bis



della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle altre norme di legge in esso richiamate.

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni fiscali di cui sopra, l'immobile oggetto delle agevolazioni non potrà essere alienato nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

ART. 7 - Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere rispettivamente genitori, fratello, sorella e figlio.

ART. 8 - In relazione al regime patrimoniale della propria famiglia le parti dichiarano:

[REDACTED] di essere di stato civile vedovo;

[REDACTED] e [REDACTED] di essere coniugate e che il regime patrimoniale della rispettiva famiglia è quello della comunione dei beni.

[REDACTED] di essere coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, ma che il presente acquisto avviene a titolo personale, ai sensi dell'art. 179 lettera f del Codice Civile in quanto effettuato col prezzo della vendita di beni personali, come confermato dal coniuge [REDACTED] intervenuta in atto.

ART. 9 - Le parti dichiarano ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, quale dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, consapevoli delle respon-

sabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore nella conclusione del presente affare.

ART. 10 - Spese, imposte e tasse del presente atto e quelle ad esso conseguenti sono e saranno a carico della parte acquirente.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore undici e trenta.

Il signor [redacted] dichiara di non sapere sottoscrivere in quanto analfabeta.

Il presente atto è stato letto da me notaio in presenza dei testimoni ai comparenti, che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto con me notaio, eccezion fatta per il signor DI MANNO Biagio, stante la dichiarazione da lui sopra fatta.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia su fogli due di cui occupa sei pagine intere e fin qui della presente.

F.to: [redacted] [redacted]  
" [redacted] [redacted]  
" [redacted] [redacted]  
" [redacted]

La presente copia, composta da sette (7) pagine di quattro (4) fogli è conforme all'originale. Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Fondi, 10 settembre 2012.





# COMUNE DI FONDI (Provincia di Latina)

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

PRATICA N. 2445

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N° 906

IL DIRIGENTE SETTORE N.4

Vista la domanda di condono edilizio presentata da:

~~\_\_\_\_\_~~, registrata al prot. com.le n°1/6595 del 01/04/1986, intesa ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria per fabbricato di civile abitazione, sito in via Loc. Querce n.143, distinto in catasto al foglio n° 12 mappale 291-292;

Visto che, la documentazione a corredo della domanda è corrispondente a quanto richiesto dalla legge n° 47/85, dalla legge n°326 del 24/11/2003 e L.R. n°12 del 08/11/2004, nonchè l'elaborato grafico di consistenza dell'immobile oggetto di sanatoria;

Visto la legge urbanistica del 17.8.1942, n° 1150, modificata ed integrata dalla L. 6.8.1967, n° 765;

Vista la Legge 2.2.1974 n.64 e successivo D.M. 3.3.1975 n.39;

Visto il D.L. 23.1.1982 n° 9 convertito con modif. dalla legge 23.5.1982, n° 94;

Vista la Legge 28.1.1977 n.10 contenente norme per l'edificabilità dei suoli;

Vista la Legge 5.8.1978 n.457;

Vista la legge 28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge n.724/94, art 39;

Visti gli artt. 24 e 25 del D.Lgs. 31.3.1998 n.112;

Visto il D.Lgs 22/01/2004 n°42;

Vista la L.R. 22.12.1999 n.38 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001 n.380 coordinato, modificato ed integrato con la Legge 21.12.2001 n.443 e dal D.Lgs.27.12.2002 n.301;

Vista la legge n.326 del 24/11/2003 di conversione decreto-legge n.269 del 30/09/2003;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto l'importo dell'oblazione dovuta € 1.826,86 è stato versato con boll. di c/c postale n.16-17 del 21/07/06, n.217 del 01/08/86, n.679 del 28/03/86;

Atteso che ai sensi della legge Regionale 21 maggio 1985, n° 76 il contributo per il rilascio del permesso di costruire è stato determinato in € 977,28 e versato con boll. di c/c postale n. 18 del 21/07/06

Vista la dichiarazione di successione registrata all'ufficio del Registro di Formia in data 11/08/1997 al numero 90 volume 277;

Visto il certificato d'idoneità statica redatto dall'arch. Angelo Stamegna in data 03/09/1987

Rilascia a: ~~\_\_\_\_\_~~

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per fabbricato di civile abitazione, sito in via Loc. Querce n.143, di cui in premessa, riportato nell'elaborato grafico allegato, sono fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi, ed obbligo a richiedere la prescritta autorizzazione di agibilità.-

Fondi, li 23 AGO 2006  
Il compilatore DS



IL DIRIGENTE SETTORE N.4  
(Arch. Martino Di Marco)