
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Simoneschi Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 397/2017 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	13
Lotto Unico.....	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	16
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	17
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	17
Titolarità	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	18

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	19
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	20
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	20
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Confini.....	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Consistenza.....	22
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	24
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	25
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	25

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	25
Cronistoria Dati Catastali.....	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	28
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	28
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	28
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	28
Dati Catastali	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	34
Patti.....	34
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	34
Stato conservativo	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	35

Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	35
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	35
Stato di occupazione.....	36
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	37
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	40
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	42
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	42
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	42
Formalità pregiudizievoli.....	43
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	43
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	44

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	45
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	55
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	56
Normativa urbanistica	57
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	57
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	57
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	57
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	59
Regolarità edilizia	59
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	59
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	60
Stima / Formazione lotti.....	60
Riserve e particolarità da segnalare	74
Riepilogo bando d'asta.....	77
Lotto Unico	77
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 397/2017 del R.G.E.	83
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 270.962,88	83
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	89

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	89
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	90
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	91
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	92
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	93
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	94
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	95
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	96
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO.....	97
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	98
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	99

INCARICO

All'udienza del 03/12/2018, il sottoscritto Arch. Simoneschi Luigi, con studio in Via Paolina, 37 - 04015 - Priverno (LT), email l.simoneschi@libero.it, PEC luigi.simoneschi@archiworldpec.it, Tel. 06 9677803, Fax 0773 903595, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/04/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis ****, categoria A3 del Comune di TERRACINA è ubicato in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. L'edificio residenziale esternamente presenta una finitura del paramento murario ad intonaco, che riveste tutti e quattro i prospetti. Gli infissi esterni del piano rialzato sono costituiti da infissi in pvc con vetrocamera protetti da inferiate in acciaio, con retrostante serranda in pvc. La struttura è a pilastri e travi in cemento armato e le strutture orizzontali sono in latero-cemento. Il tetto a falde inclinate, è realizzato con tavelloni di laterizio, con soprastante caldana e impermeabilizzazione; il manto di copertura è realizzato con tegole in cemento. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e un piano rialzato non collegati all'interno e da una zona pertinenziale caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono la zona dell'ingresso al piano rialzato, il marciapiede, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato.

L'area di accesso al piano seminterrato, posizionata sotto la pensilina in legno posizionata in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un

contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta quasi totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in

prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa quasi totalmente la sua superficie mentre l'altra piccola parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme

tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo è costituito da terreno incolto, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa più della metà della sua superficie mentre l'altra parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il

28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale

del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la “storia” dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la "storia" dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

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

La documentazione ipocatastale in atti prodotta dal precedente, descritta nella certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale, ai sensi della legge nr. 302/1998 redatta dal Dott.ssa **** Omissis **** in cui è presente la "storia" dell'immobile e le formalità gravanti sullo stesso, risulta completa, regolare e dimostra la continuità delle trascrizioni per l'abitazione distinta nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis **** Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal **** Omissis **** Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal **** Omissis **** Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di

Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la

piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

STEFANELLI ROSARIO nato a Terracina (LT) il 13 aprile 1968 Cod. Fisc. STFRSR68D13L120M, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio Ernesto NARCISO di Terracina in data 13 OTTOBRE 2009, Rep. 70.957 e Racc. 10084. Con il suindicato atto Il Sig. STEFANELLI ROSARIO acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 105, particella 189, are 00.05.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a sud con le particelle **** Omissis ****, a nord con la particella **** Omissis ****, a est con le particelle **** Omissis **** ed a ovest con la particella **** Omissis ****.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a sud con la particella **** Omissis **** a nord con la particella **** Omissis **** a est con il canale consortile, ed a ovest con la particella **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a sud con la particella 37, a nord con la particella 347, a est con la particella 194 ed a ovest con la particella 351.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord/ovest con la particella 345, a nord con la particella 190, a sud/est con la particella 194, a sud con la particella 349, ed a ovest con la particella 351.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord con la particella 343, a sud/est con la particella 190, a sud con la particella 347, ed a ovest con la particella 351.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord la particella 317-189 e 185, a est con la particella 190, a sud con la particella 345 ed a ovest con la particella 351.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord con la particella 185, a nord/est con la particella 186, a sud/est con la particella 192, a sud con la particella 194 e 347, ed a ovest con la particella 343.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord/ovest con la particella 317, a est con la particella 185, a sud con la particella 343.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord con la particella 48, a sud con la particella 186, a est con il canale consortile ed a ovest con la particella 343.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord con la particella 97, a est con il canale consortile, a sud con la particella 180, a ed a ovest con il canale consortile.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile confina a nord con la particella 182, a est con il canale consortile, a sud con la particella 179, a ed a ovest con il canale consortile.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	109,00 mq	131,00 mq	0,93	121,83 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				121,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				121,83 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2282,00 mq	2282,00 mq	1	2282,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2282,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2282,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	26,00 mq	26,00 mq	1	26,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				26,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	778,00 mq	778,00 mq	1	778,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				778,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				778,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	123,00 mq	123,00 mq	1	123,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				123,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				123,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	683,00 mq	683,00 mq	1	683,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				683,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				683,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	675,00 mq	675,00 mq	1	675,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				675,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				675,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	5,00 mq	5,00 mq	1	5,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2850,00 mq	2850,00 mq	1	2850,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2850,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2850,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	510,00 mq	510,00 mq	1	510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				510,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	630,00 mq	630,00 mq	1	630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				630,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	630,00 mq	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/2009 al 03/08/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 351 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 VANI Superficie catastale 131 mq Rendita € 322,79 Piano T-S1 Graffato SI
Dal 03/08/2009 al 13/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 351 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 VANI Superficie catastale 131 mq Rendita € 322,79 Piano T-S1 Graffato SI
Dal 13/10/2009 al 14/04/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 105, Part. 351 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5 VANI Superficie catastale 131 mq Rendita € 322,79 Piano T-S1 Graffato SI

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 per essere le stesse pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al **** Omissis ****. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il **** Omissis **** e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal **** Omissis **** Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di

Terracina al **** Omissis ****Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis **** Con il suindicato atto **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis **** Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al **** Omissis ****Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis **** relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal **** Omissis **** Con il suindicato atto Il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 105, particella 345, Orto Classe 1, are 01.23, r.d. 4,18, r.a. 1,68.
Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del **** Omissis ****ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto il **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del

Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del Sig. **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del Sig. **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del Sig. **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastali corrisponde a quello reale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

STEFANELLI ROSARIO nato a Terracina (LT) il 13 aprile 1968 Cod. Fisc. STFRSR68D13L120M, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio Ernesto NARCISO di Terracina in data 13 OTTOBRE 2009, Rep. 70.957 e Racc. 10084. Con il suindicato atto Il Sig. STEFANELLI ROSARIO acquistava la piena proprietà del bene immobile: villino sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 105, particella 179, Orto Classe 1, are 05.10, r.d. 17,33, r.a. 6,98. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del Sig. STEFANELLI ROSARIO ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare catastale corrisponde a quello reale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Il bene oggetto della procedura esecutiva risulta intestato a:

**** Omissis ****, relativamente alle unità negoziali per la quota di 1/1 sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita stipulato dal Notaio **** Omissis ****. Con il suindicato atto Il Sig. **** Omissis **** acquistava la piena proprietà del bene immobile: terreno sito in Terracina, Strada Lungo Sisto snc, censito nel N.C.T. del Comune di Terracina al foglio **** Omissis ****. Lo scrivente evidenzia che il titolo relativo alla particella su menzionata legittimante il possesso del Sig. **** Omissis **** ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuto presso la CC. RR. II di Latina il 11/09/2017 al Nr 20062/14565 e risulta che il titolare

catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	105	351			A3	2	5 VANI	131 mq	322,79 €	T-S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito al sopralluogo e al rilievo metrico effettuato su questo immobile al fine di confrontare la rispondenza dello stesso con la documentazione catastale, sono emerse delle difformità dovute alla realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni e alla definizione di due unità immobiliari. Il fabbricato riportato nel N.C.E.U. del Comune di Terracina (LT) al **** Omissis ****, presentava il piano terra conforme agli elaborati presenti in atti presso L'Agenzia del Territorio di Latina cui si accede da una piccola scala ubicata sul lato ovest parallelo alla strada Lungo Sisto, questo piano è interamente residenziale e composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un bagno, un ripostiglio e due camere. La difformità più consistente erano nel piano seminterrato, in quanto nella pianta presente in atti non c'erano i muri divisorii e la destinazione era per l'intero piano non residenziale, mentre attualmente risulta composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera e un'altra stanza adibita ad uso ufficio per un'azienda di autotrasporti e nella zona pertinenziale del fabbricato caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono la zona dell'ingresso al piano terra, il marciapiede, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato. Sull'area di accesso al piano seminterrato è posizionata una pensilina in legno che si articola in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione. Pertanto per il loro aggiornamento è necessaria una correzione degli atti catastali attraverso la redazione del Pregeo e successivamente di una Docfa per le difformità, (presenza di una pensilina esterna, modifica della rampa di accesso al seminterrato che ha subito un restringimento con l'inserimento sul suo lato lungo di una scala e diversa distribuzione degli spazi interni del seminterrato).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominica	Reddito	Graffato

				Cens.			ha are ca	le	agrario	
105	186				Orto	1	22.82 mq	71,89 €	31,23 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** di are 22,82, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
105	349				Orto	1	00.26 mq	0,88 €	0,36 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** di are 0,26, costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
105	347				Orto	1	07,78 mq	26,44 €	10,65 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta quasi totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
105	345				Orto	1	01,23 mq	4,18 €	1,68 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
105	343				Orto	1	06,83 mq	23,21 €	9,35 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa quasi totalmente la sua superficie mentre l'altra piccola parte è costituita da terreno incolto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
105	190				Orto	1	06,75 mq	22,94 €	9,24 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,75, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
105	189				Orto	1				

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo è costituito da terreno incolto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
105	185				Orto	1	28.50 mq	89,79 €	39,01 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa più della metà della sua superficie mentre l'altra parte è costituita da terreno incolto.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
105	179				Orto	1	05.10 mq	17,33 €	6,98 €	

Corrispondenza catastale

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
105	97				Orto	1	06.30 mq	21,41 €	8,62 €	

Corrispondenza catastale

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

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,30, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Per l'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis ****, è ubicato nelle vicinanze di B.go Vodice, non sussistono particolari questioni che sono rilevanti ai fini del trasferimento del bene oggetto

della procedura esecutiva e non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile, oggetto della procedura risulta all'interno e all'esterno ultimato in ogni sua parte con finiture di buona qualità, in buono stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile pignorato, individuato al foglio catastale **** Omissis **** del Comune di Terracina, è ubicato in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Il manufatto, risulta isolato si sviluppa su due piani e ha una forma assimilabile a quella di un rettangolo, è circondato da un'area cortilizia di proprietà esclusiva e e quindi risulta privo di parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Sul bene pignorato non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e diritti demaniali o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'edificio residenziale esternamente presenta una finitura ad intonaco del paramento murario, che riveste tutti e quattro i prospetti. Gli infissi esterni del piano rialzato sono costituiti da infissi in pvc con vetrocamera protetti da inferiate in acciaio, con retrostante serranda in pvc. La struttura è a pilastri e travi in cemento armato e le strutture orizzontali sono in latero-cemento. Il tetto a falde inclinate, è realizzato con tavelloni di laterizio, con soprastante caldana e impermeabilizzazione, il manto di copertura è realizzato con tegole in cemento. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e un piano terra, non collegati da una scala interna.

All'interno l'immobile è costituito come segue:

1) Piano seminterrato, cui si accede da una scala o da una rampa inclinata posizionate in corrispondenza del prospetto est, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera e camera attualmente adibito ad uso ufficio per un'azienda di autotrasporti.

2) Piano rialzato, ci si accede da una piccola scala ubicata sul lato parallelo alla strada lungo Sisto, lato est, questo piano è interamente residenziale e composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un bagno, un ripostiglio e due camere.

E' presente un camino all'interno dell'appartamento del piano rialzato, rivestito in intonaco, legno e con il piano

di appoggio in marmo. Le finiture interne sono buone, le porte in legno di tipo standard, il rivestimento e il pavimento dei bagni sono costituiti da piastrelle in ceramica, le camere sono pavimentate con lastre di marmo, il pavimento del soggiorno è in marmo mentre il rivestimento dell'angolo cottura è in piastrelle di ceramica di buona qualità. I due bagni sono composti da lavabo, bidè e w.c., uno con doccia e l'altro con vasca. Il riscaldamento è fornito mediante una caldaia a gpl, i corpi scaldanti sono costituiti da radiatori in alluminio e sono presenti anche dei condizionatori del tipo inverter. Gli impianti elettrico e idrico sono a norma e funzionanti. La zona pertinenziale dell'abitazione è caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono il marciapiede perimetrale, la zona dell'ingresso al piano terra, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato. L'area di accesso al piano seminterrato risulta coperta da una sovrastante pensilina in legno che caratterizza il prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole che sono circondate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 dell'unità abitativa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1992 al 23/04/2019	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO NASONI UMBERTO	13/10/2009	70957	10084
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.II. DI LATINA	15/10/2009	26513	16530
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/1992 al 23/04/2019	**** Omissis ****	ATTO ESECUTIVO CAUTELARE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE DI LATINA	09/08/2017	3964	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.II. DI LATINA	11/09/2017	10776	14565
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/1992 al 23/04/2019	**** Omissis ****	IPOTECA VOLONTARIA DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOTAIO UMBERTO NASONI	13/10/2009	70958	10085
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.II. DI LATINA	15/10/2009	26513	16530
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/1992 al 23/04/2019	**** Omissis ****	IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI TRENTO	02/07/2014	1089	2014
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.II. DI LATINA	30/04/2015	10776	1771
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/06/1992 al 23/04/2019	**** Omissis ****	IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI BERGAMO	26/06/2014	4045	2014
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CC.II. DI LATINA	24/05/2016	1771	10776
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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà

inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

La documentazione ipocatastale in atti e le formalità gravanti sull' immobile, iscrizioni e trascrizioni, risultano complete e regolari, non esistendo atti successivi al pignoramento e l'atto di provenienza dell'immobile verrà inserito come allegato a questa consulenza tecnica d'ufficio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009

N° repertorio: 70958

N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015

Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249

Quota: 1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO

Data: 02/07/2014

N° repertorio: 1089

N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771

Quota: 1

Importo: € 147.400,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO

Data: 26/06/2014

N° repertorio: 4045

N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249

Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a LATINA il 15/10/2009
 Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
 Quota: 1
 Importo: € 380.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
 Data: 13/10/2009
 N° repertorio: 70958
 N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
 Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
 Quota: 1
 Importo: € 15.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
 Data: 02/07/2014
 N° repertorio: 1089
 N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
 Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
 Quota: 1
 Importo: € 147.400,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
 Data: 26/06/2014
 N° repertorio: 4045
 N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
 Trascritto a LATINA il 09/08/2017
 Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
 Quota: 1
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009

Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546

Quota: 1

Importo: € 380.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO

Data: 13/10/2009

N° repertorio: 70958

N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015

Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249

Quota: 1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO

Data: 02/07/2014

N° repertorio: 1089

N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771

Quota: 1

Importo: € 147.400,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO

Data: 26/06/2014

N° repertorio: 4045

N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009

Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546

Quota: 1

Importo: € 380.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LATINA aggiornate al 24/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nel cancellare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis **** del Comune di Terracina, è ubicato in un'area classificata negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato con DGR del Lazio nr. 873 del 28/11/1972, come zona omogenea "E" agricola nelle vicinanze della Strada Lungo Sisto, tra B.go Vodice e B.go Hermada.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri e ubicato in un'area classificata negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato con DGR del Lazio nr. 873 del 28/11/1972, come zona omogenea "E" agricola nelle vicinanze della Strada Lungo Sisto, tra B.go Vodice e B.go Hermada.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40

m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare i e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,75, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli

elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,30, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

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.

Dagli accertamenti effettuati dallo scrivente, in data 23/09/2019, presso l'Ufficio S.U.E. (Area Tecnica) del Comune di Terracina, si è riscontrato che, riguardo all' immobile oggetto della procedura ubicato in, **** Omissis **** Piano T – S1, Cat. A3, sono presenti:

Concessione Edilizia distinta con il **** Omissis **** per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato ad uso abitazione (PT) con annesso deposito per attrezzi agricoli (PI) in località Via Lungo Sisto e distinto in catasto al **** Omissis ****;

Concessione Edilizia distinta con il **** Omissis **** di parziale voltura per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato ad uso abitazione (PT) con annesso deposito per attrezzi agricoli (PI) in località Via Lungo Sisto e distinto in catasto al **** Omissis ****;

Denuncia Inizio Attività del **** Omissis **** per la realizzazione di "Opere interne di completamento con diversa distribuzione degli spazi interni";

Comunicazione del S.U.E. del Comune di Terracina **** Omissis **** nella l'Ente comunicava che la DIA presentata verrà archiviata con esito positivo e che, trascorsi gg. 30 previsti, potrà darsi corso ai programmati lavori;

Comunicazione di fine lavori del **** Omissis **** con allegato certificato di collaudo e variazione catastale;

Richiesta di rilascio del Certificato di agibilità presentata in data 04/09/2009 **** Omissis **** Piano T – S1, Cat. A3;

Richiesta di documentazione integrativa del S.U.E. del Comune di Terracina per il rilascio del certificato di agibilità **** Omissis ****

Dagli atti presenti nell'ufficio tecnico del Comune di Terracina e dal rilievo metrico effettuato sull'immobile sono emerse delle difformità dovute alla realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni e alla definizione di due unità immobiliari. Il fabbricato riportato nel N.C.E.U. del Comune di Terracina (LT) al fg. **** Omissis **** presenta il piano terra conforme agli elaborati presenti in atti cui si accede da una piccola scala ubicata sul lato ovest parallelo alla strada Lungo Sisto, questo piano è interamente residenziale e composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un bagno, un ripostiglio e due camere. La difformità più consistente sono nel piano seminterrato, in quanto nella pianta presente in atti non ci sono i muri divisorii e la destinazione è per l'intero piano non residenziale, mentre attualmente risulta composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera e un'altra stanza adibita ad uso ufficio per un'azienda di autotrasporti. Sull'area di accesso al piano seminterrato è posizionata una pensilina in legno che si articola in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO**
L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis ****, categoria A3 del Comune di TERRACINA è ubicato in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. L'edificio residenziale esternamente presenta una finitura del paramento murario ad intonaco, che riveste tutti e quattro i prospetti. Gli infissi esterni del piano rialzato sono costituiti da infissi in pvc con vetrocamera protetti da inferiate in acciaio, con

retrostante serranda in pvc. La struttura è a pilastri e travi in cemento armato e le strutture orizzontali sono in latero-cemento. Il tetto a falde inclinate, è realizzato con tavelloni di laterizio, con soprastante caldana e impermeabilizzazione; il manto di copertura è realizzato con tegole in cemento. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e un piano rialzato non collegati all' interno e da una zona pertinenziale caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono la zona dell'ingresso al piano rialzato, il marciapiede, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato. L'area di accesso al piano seminterrato, posizionata sotto la pensilina in legno posizionata in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 351, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 144.768,15

Avuta quindi una conoscenza tecnica approfondita del bene da stimare dopo attento esame, di seguito si riportano le procedure di stima utilizzate:

1.STIMA CON IL METODO COMPARATIVO che presuppone la comparazione del bene da stimare con altre proprietà che siano state vendute o offerte sul mercato immobiliare in tempi piuttosto recenti e possibilmente abbiano, come già detto, caratteristiche similari;

2.STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI che tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile dalla proprietà, da cui vengono detratte le spese di parte padronale, ed infine il reddito netto viene capitalizzato con il tasso di capitalizzazione;

3.STIMA CON METODO DETERMINATO CON IL COSTO DI COSTRUZIONE che consiste nel quantificare il costo di costruzione ad oggi deprezzandolo del costo di ricostruzione.

STIMA PER COMPARAZIONE

Nel procedimento estimativo sintetico occorre individuare le quotazioni che il mercato immobiliare offre per le abitazioni civili di caratteristiche similari nella zona di riferimento. Le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di cui oggettivamente occorre tener conto sono quelle contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e dell'immobile. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la rumorosità e la salubrità, la situazione del mercato immobiliare. Le caratteristiche intrinseche riguardano le finiture dell'unità immobiliare, la distribuzione planimetrica dei vani, la loro ampiezza e luminosità, la consistenza, il grado di conservazione e manutenzione. Si procederà anche in conformità a quanto prescritto dal provvedimento ISVAP n° 1915/G del 20/07/2001 (G.U. 2/8/2001, n° 178) "Disposizioni in materia di valore di mercato dei terreni e fabbricati". Per quanto riguarda la ricerca dei valori unitari di riferimento si parte da una fonte attendibile quale la nota rivista specializzata del "Consulente Immobiliare" e, per maggior conforto, la si raffronta con quelle riportate dalla pubblicazione dei dati di mercato edita semestralmente dal Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze. Nella fattispecie si è tenuto quindi conto, per la valutazione dell'immobile in oggetto, dei valori riferiti alle quotazioni di compravendita al metro quadrato presi dalle rilevazioni effettuate nel 2° semestre 2022 dell'Osservatorio Immobiliare OMI dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Latina per unità immobiliari con destinazione residenziale, ubicate nel Comune di Terracina in Zona R1 ZONA EXTRAURBANA/ZONA AGRICOLA DEL COMUNE dove è ubicato l'immobile in oggetto hanno un valore di mercato al mq. lordo di superficie compreso tra € 850,00 - € 1.250,00. Confrontando quindi il bene oggetto della stima con proprietà similari nella zona si è rilevato, da indagini fatte e informazioni assunte, che la valutazione oscillante nel corso degli ultimi 24 mesi all'interno del Comune di Terracina ha raggiunto il suo massimo nel mese di Gennaio 2022, con un valore di € 950,00 per metro quadrato, mentre il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Giugno 2021, dove per un immobile in vendita sono stati richiesti € 850,00 al metro quadrato. Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche (stato di conservazione, adeguatezza tecnologica, ubicazione) proprie dell'immobile e, applicando al valore medio di € 1.050,00 delle unità commerciali, pari alla media dei due valori, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle

quotazioni medie di mercato, il valore unitario da attribuire all'abitazione risulta pari a 945,00 €/mq, valore rapportabile alle risultanze delle quotazioni OMI (€ 850,00 e € 1.250,00).

RIEPILOGANDO si ha:

valore di mercato O.M.I. = € 850,00+€ 1.250,00 = € 2.100,00/2=€ 1.050,00

€ 1.050,00 x 0,90 = € 945,00

Il valore del fabbricato risulta:

Superficie totale mq. 131,00 x € 945,00 = € 123.795,00

STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Per la determinazione della valutazione con detto metodo, bisogna tenere presenti alcuni fattori, che concorrono ad aumentare o a diminuire il valore del fabbricato.

I fattori a cui fa riferimento detto metodo sono i seguenti:

- L'ubicazione
- La vetustà
- La superficie utile
- La tipologia costruttiva
- Grado di conservazione
- Costo base a mq.
- Tipologia catastale
- Classe demografica del comune

Il valore si ottiene applicando la formula $V = Bf / r$ occorre quindi determinare il:

-Bf (beneficio fondiario)

-il saggio di capitalizzazione (r). DETERMINAZIONE DEL BENEFICIO FONDIARIO

Il beneficio fondiario (Bf) rappresenta il reddito annuo posticipato che il proprietario può ordinariamente ricavare con la locazione del fabbricato. Si ottiene espletando la formula $Bf = Rlt - \text{spese di parte padronale}$.

Il reddito lordo totale (Rlt) è il reddito complessivo a fine anno del proprietario ed è composto dal canone annuo di locazione ed eventuali interessi maturati sulle rate.

Le spese di parte padronale comprendenti, quote di manutenzioni, assicurazioni, tributi, sfitto ed inesigibilità, sono state calcolate forfettariamente in una quota pari al 20%.

DETERMINAZIONE DEL SAGGIO DI CAPITALIZZAZIONE

Attraverso un'indagine di mercato effettuata nella zona in cui insiste il bene oggetto della stima è stato appurato che il saggio di capitalizzazione è dello 0,01, calcolato con la formula $r = Bf / V$ applicabile per fabbricati ubicati nella stessa zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

DETERMINAZIONE Rlt

Si è proceduto quindi a determinare il reddito lordo totale derivante dal canone annuo di locazione, quindi si è effettuata una indagine sui valori di locazione al mq. per fabbricati di tale genere anche presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la zona di Terracina, al fine di addivenire al più probabile valore di locazione del fabbricato in oggetto.

E' risultato un valore espresso in €/mq. x mese di 7,50 per i fabbricati in condizioni normali, considerando una detrazione del 10%: $7,50 - 10\% = \text{€/mq. x mese } 6,75$.

Si ha quindi:

Superficie totale da considerare mq. 131

Canone annuo Totale = mq. 131 x 6,75 = €. 884,25 al mese x 12 = € 10.611,00 (Rtl)

Calcolo Bf = Rtl - spese:

Bf = 10.611,00 - 20% = €. 2.122,20 (Beneficiario fondiario)

-Valore complessivo unità immobiliare

$Bf/r = \text{€} . 2.122,20 / 0,01 = \text{€} 212.220,00$.

STIMA CON METODO DETERMINATO CON IL COSTO DI COSTRUZIONE

Essendo in presenza di un immobile con una precisa destinazione urbanistica, abitazione A2 con destinazione d'uso residenziale si è utilizzato il metodo sintetico per la ricerca del valore di mercato mediante il deprezzamento del costo di ricostruzione al costo di costruzione.

Il metodo consiste nel quantificare il costo di costruzione ad oggi deprezzandolo del costo di ricostruzione secondo la formula:

$$VM = Vc - Vr$$

Dove:

VM è il valore di mercato dell'immobile Vc è il costo di costruzione

Vr è il costo di ricostruzione

Nel costo di costruzione verrà considerato:

-l'area edificabile, cui corrisponde il costo dell'area;

-le opere edili, alle quali corrisponde il costo tecnico di costruzione;

-le attività di progettazione, direzione lavori, collaudo, accatastamento, oneri concessori e di urbanizzazione;

Nel costo di riproduzione verrà considerato:

-le opere edili, che corrispondono al costo tecnico di ricostruzione, tale costo comprende la mano d'opera, materiali e noli.

-le attività di progettazione, direzione lavori, collaudo.

Il costo di costruzione comprensivo di quanto sopra detto e tenendo conto del mercato locale viene fissato in €. 1.500,00 al mq. essendo la superficie di mq. 131,00

$$Vc = 1.500 \times 131 = € 196.500,00$$

Il costo di ricostruzione comprensivo di quanto sopra detto e tenendo conto del mercato locale viene fissato in €. 500,00 al mq. essendo la superficie di mq. 131,00

$$Vr = 500 \times 131,00 = € 65.500,00$$

Valore di mercato stimato con il metodo del deprezzamento del costo di ricostruzione al costo di costruzione:

$$VM = Vc - Vr \quad VM = € 196.500,00 - € 65.500,00 = € 131.000,00$$

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Dai valori di stima desunti dai tre metodi sopradescritti, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente stima sia il seguente:

$$(€ 123.795,00 + € 212.200,00 + € 131.000,00) = € 438.830,00 / 3 = € 155.665,00$$

Data la presenza di difformità dovute alla realizzazione della pensilina esterna posta a copertura dello spazio antistante l'ingresso al piano seminterrato e della trasformazione dello stesso piano in abitazione composta da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera e un'altra stanza adibita ad uso ufficio per un'azienda di autotrasporti sono stati valutati anche il costo totale presunto degli ulteriori oneri e spese tecniche, a carico dell'acquirente:

-oneri relativi alla rimozione o demolizione delle tramezzature interne, il costo calcolato a corpo è, in via approssimativa, pari a circa € 12.000,00.

- oneri relativi alla presentazione della pratica di sanatoria per la pensilina esterna pari a circa € 5.000, più spese tecniche.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8

delle Norne tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 186, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 45.320,52

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.22.82 (2.282 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 33,11 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 31,23 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,60 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 19,86 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza :

Terreno mq. 2282

V terreno: mq. 2282 x €/mq 19,86 = € 45.320,52

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento

all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 349, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 827,84

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.00.26 (26 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 35,36 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 0,36 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 31,824 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 26

V terreno: mq. 26 x €/mq 31,824 = € 827,84

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta quasi totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore

Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 347, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 15.980,12

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.07.78 (778 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 22,82 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 10,65 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 20,54 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 778

V terreno: mq. 778 x €/mq 20,54 = € 15.980,12

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il

comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 345, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 2.029,50

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.01.23 (123 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 18,34 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 1,68 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 16,50 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 123

V terreno: mq. 123 x €/mq 16,50 = € 2.029,50

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa quasi totalmente la sua superficie mentre l'altra piccola parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina.

Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 343, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 13.625,85

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.06.83 (683 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 22,17 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 9,35 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 19,95 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 683

V terreno: mq. 683 x €/mq 19,95 = € 13.625,85

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un

contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 190, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 13.432,50

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.06.75 (675 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 22,12 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 9,24 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 19,90 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 675

V terreno: mq. 675 x €/mq 19,90 = € 13.432,50

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo è costituito da terreno incolto, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità

sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 189, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 78,90

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo a metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto. Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive. L'area totale di terreno è di circa Ha 0.00.05 (5 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 17,53 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 0,07 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 15,78 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza: Terreno mq. 5

V terreno: mq.5 x €/mq 15,78 = € 78,90.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa più della metà della sua superficie mentre l'altra parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono

caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 185, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 94.905,00

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.28.50 (2850 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 37,00 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 39,01 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 33,30 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 2850

V terreno: mq.2850 x €/mq 33,30 = € 94.905,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei

servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 179, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 9.633,90

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.05.10 (510 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 20,99 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 6,98 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 18,89 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 510

V terreno: mq.510 x €/mq 18,89 = € 9.633,90

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 97, Qualità Orto

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

Valore di stima del bene: € 12.360,60

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si è seguito il criterio di stima sintetico in funzione del prezzo ad metro quadrato di superficie agricola coltivata segnalata dal libero mercato e si è verificato il prezzo attraverso la comparazione di contratti di compravendita e di proposte di vendita con terreni simili posti nella stessa zona contattando anche operatori del posto.

Il prezzo inoltre tiene conto anche della vita media delle coltivazioni, dei costi di gestione, della qualità del soprassuolo seminativo, delle caratteristiche estrinseche contenute nei precedenti paragrafi descrittivi di inquadramento della zona e del terreno. Le caratteristiche estrinseche riguardano quindi l'ubicazione, le caratteristiche della zona, la tipologia costruttiva del fabbricato, la destinazione del P.R.G. la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna, la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro, la presenza o meno di piantagioni, la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni, la presenza di costruzioni, la presenza di corsi d'acqua o pozzi, la presenza di strade, la lontananza con il centro abitato, la presenza di vincoli o servitù passive.

L'area totale di terreno è di circa Ha 0.06.30 (630 mq) e i valori di mercato di un metro quadro di terreno con soprassuolo orto possono variare, nella zona di Terracina, in funzione della posizione e della corretta esposizione solare per la produzione di prodotti ortofrutticoli, tra i 15,00 €/mq e i 35,00 €/mq in relazione alla produzione, allo stato di coltivazione e soprattutto delle sue caratteristiche estrinseche. Tenuto conto delle caratteristiche proprie del terreno e, applicando al valore medio di 21,81 €/mq, ottenuto dalla media tra il reddito agrario di 8,62 €/mq e quello del valore maggiore di mercato pari a 35 €/mq, l'opportuno coefficiente di correzione pari a 0,90 che consentirà di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni di mercato, il valore unitario da attribuire al terreno risulta pari a 19,62 €/mq, valore rapportabile alle quotazioni di mercato (€/mq 15,00 e €/mq 35,00). Lo scrivente, tenuto conto che lo scopo della presente stima è quello di determinare un importo da proporre per la base d'asta e quindi un valore di pronto realizzo, considerando il terreno libero e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ritiene che il più probabile valore di mercato che può essere attribuito al bene oggetto di perizia, nello stato di fatto e di utilizzazione riscontrato alla data del sopralluogo, è il seguente:

Consistenza:

Terreno mq. 630

V terreno: mq.630 x €/mq 19,62 = € 12.360,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	121,83 mq	1.188,28 €/mq	€ 144.768,15	100,00%	€ 144.768,15
Bene N° 2 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	2282,00 mq	19,86 €/mq	€ 45.320,52	100,00%	€ 45.320,52
Bene N° 3 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	26,00 mq	31,84 €/mq	€ 827,84	100,00%	€ 827,84
Bene N° 4 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	778,00 mq	20,54 €/mq	€ 15.980,12	100,00%	€ 15.980,12
Bene N° 5 - Terreno Terracina (LT) - VIA	123,00 mq	16,50 €/mq	€ 2.029,50	100,00%	€ 2.029,50

LUNGO SISTO					
Bene N° 6 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	683,00 mq	19,95 €/mq	€ 13.625,85	100,00%	€ 13.625,85
Bene N° 7 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	675,00 mq	19,90 €/mq	€ 13.432,50	100,00%	€ 13.432,50
Bene N° 8 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	5,00 mq	15,78 €/mq	€ 78,90	100,00%	€ 78,90
Bene N° 9 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	2850,00 mq	33,30 €/mq	€ 94.905,00	100,00%	€ 94.905,00
Bene N° 10 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	510,00 mq	18,89 €/mq	€ 9.633,90	100,00%	€ 9.633,90
Bene N° 11 - Terreno Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO	630,00 mq	19,62 €/mq	€ 12.360,60	100,00%	€ 12.360,60
				Valore di stima:	€ 352.962,88

Valore di stima: € 352.962,88

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri relativi alla demolizione e rimozione e spese tecniche di presentazione della pratica per la sanatoria della pensilina.	17000,00	€
Demolizione opere abusive e ripristino del terreno	65000,00	€

Valore finale di stima: € 270.962,88

1.STIMA CON IL METODO COMPARATIVO che presuppone la comparazione del bene da stimare con altre proprietà che siano state vendute o offerte sul mercato immobiliare in tempi piuttosto recenti e possibilmente abbiano, come già detto, caratteristiche similari;

2.STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI che tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile dalla proprietà, da cui vengono detratte le spese di parte padronale, ed infine il reddito netto viene capitalizzato con il tasso di capitalizzazione;

3.STIMA CON METODO DETERMINATO CON IL COSTO DI COSTRUZIONE che consiste nel quantificare il costo di costruzione ad oggi deprezzandolo del costo di ricostruzione.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Da un attento esame dei documenti depositati presso l'Agenzia del Territorio di Latina e il Comune di Terracina è emerso che: i suoli interessati dalla procedura esecutiva, ubicati nelle immediate vicinanze di un piccolo centro urbano, B.go Vodice, a prevalente vocazione agricola, sono stati modificati mediante la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

all'interno delle particelle nr. 185, 186 e 190, sono presenti:

- tre sovrastrutture di piccole dimensioni a carattere temporaneo in ferro costituite da pannelli in lamiera ondulata e una tettoia in lamiera grecata;

- un deposito di forma rettangolare di circa 400 mq. caratterizzato da una platea in cemento armato alta circa 1,30/1,50 mt. con tre lati chiusi realizzati in blocchi di cemento con sovrastante cordolo in c.a. e il quarto lato, quello anteriore, formato da una struttura metallica dove sono inserite quattro serrande avvolgibili in acciaio; la copertura si presenta composta da due volte semicircolari costituite da elementi in tubolare zincato, che poggiano sopra i muri perimetrali e dei pilastri interni intermedi e sono chiuse superiormente da teloni in pvc di colore nero (tipo serre a tunnel); le particelle nr. 189, 190, 343, 345, 347, 349, e parte delle particelle nr. 185, 186 e 351 sono state trasformate in piazzale realizzato con una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa quaranta cm. non asfaltato, posto a pertinenza della piattaforma/deposito, per il carico, lo scarico, il parcheggio, l'accessibilità, il percorso di manovra, l'uscita e l'ingresso di mezzi su gomma.

Le suddette particelle sono state oggetto di un cambio, non autorizzato di destinazione urbanistica -funzionale e che le attuali disposizioni legislative vigenti non permettono la loro sanabilità.

Nel caso in cui si volesse procedere alla loro demolizione e rimozione, il costo calcolato a corpo di questa operazione, sommato a quello necessario al ripristino dello stato strutturale dei terreni è approssimativamente pari a circa Euro 65.000,000.

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.

Priverno, li 26/09/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Simoneschi Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI ACQUISTO DEGLI IMMOBILI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONE IPOTECARIA
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 351 FG. 105 ABITAZIONE
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 97_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 179_FG.105

- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 185_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 186_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 189_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 190_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 343_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 345_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 347_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - VISURA STORICA PART. 349_FG.105
- ✓ N° 1 Altri allegati - WEGIS ABITAZIONE E TERRENI
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO
- ✓ N° 1 Altri allegati - RILIEVO PLANIMETRICO DELL'ABITAZIONE
- ✓ N° 1 Altri allegati - TABELLA DELLE SUPERFICI
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONCESSIONE EDILIZIA NR 2771 DEL 06/03/1996
- ✓ N° 1 Altri allegati - CARTIGLIO ELABORATI GRAFICI CONCESSIONE NR 2771 DEL 06/03/1996
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONCESSIONE EDILIZIA NR 2669 DEL 09/08/1998
- ✓ N° 1 Altri allegati - CARTIGLIO ELABORATI GRAFICI DIA DEL 14/05/2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - RELAZIONE ASSEVERATA DIA DEL 14/05/2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE COMUNE DI TERRACINA DIA DEL 14/05/2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE FINE LAVORI DIA DEL 14/05/2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DIA DEL 14/05/2009
- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE COMUNE DI TERRACINA RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- ✓ N° 1 Altri allegati - FASCICOLO FOTOGRAFICO

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis ****, categoria A3 del Comune di TERRACINA è ubicato in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. L'edificio residenziale esternamente presenta una finitura del paramento murario ad intonaco, che riveste tutti e quattro i prospetti. Gli infissi esterni del piano rialzato sono costituiti da infissi in pvc con vetrocamera protetti da inferiate in acciaio, con retrostante serranda in pvc. La struttura è a pilastri e travi in cemento armato e le strutture orizzontali sono in latero-cemento. Il tetto a falde inclinate, è realizzato con tavelloni di laterizio, con soprastante caldana e impermeabilizzazione; il manto di copertura è realizzato con tegole in cemento. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e un piano rialzato non collegati all'interno e da una zona pertinenziale caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono la zona dell'ingresso al piano rialzato, il marciapiede, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato. L'area di accesso al piano seminterrato, posizionata sotto la pensilina in legno posizionata in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 351, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis **** del Comune di Terracina, è ubicato in un'area classificata negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato con DGR del Lazio nr. 873 del 28/11/1972, come zona omogenea "E" agricola nelle vicinanze della Strada Lungo Sisto, tra B.go Vodice e B.go Hermada.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO
Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 186, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare

e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri e ubicato in un'area classificata negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato con DGR del Lazio nr. 873 del 28/11/1972, come zona omogenea "E" agricola nelle vicinanze della Strada Lungo Sisto, tra B.go Vodice e B.go Hermada.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 349, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta quasi totalmente ricoperto da una massiciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 347, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale

del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare i e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 345, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare i e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa quasi totalmente la sua superficie mentre l'altra piccola parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 343, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 190, Qualità Orto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,75, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo è costituito da terreno incolto, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 189, Qualità Orto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente

pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa più della metà della sua superficie mentre l'altra parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 185, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 179, Qualità Orto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato

negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 97, Qualità Orto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, di are 06,30, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola.

Prezzo base d'asta: € 270.962,88

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 397/2017 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 270.962,88

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 105, Part. 351, Categoria A3	Superficie	121,83 mq
Stato conservativo:	L'immobile, oggetto della procedura risulta all'interno e all'esterno ultimato in ogni sua parte con finiture di buona qualità, in buono stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	L'immobile oggetto di causa, individuato al foglio catastale **** Omissis ****, categoria A3 del Comune di TERRACINA è ubicato in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali. L'edificio residenziale esternamente presenta una finitura del paramento murario ad intonaco, che riveste tutti e quattro i prospetti. Gli infissi esterni del piano rialzato sono costituiti da infissi in pvc con vetrocamera protetti da inferiate in acciaio, con retrostante serranda in pvc. La struttura è a pilastri e travi in cemento armato e le strutture orizzontali sono in latero-cemento. Il tetto a falde inclinate, è realizzato con tavelloni di laterizio, con soprastante caldana e impermeabilizzazione; il manto di copertura è realizzato con tegole in cemento. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato e un piano rialzato non collegati all'interno e da una zona pertinenziale caratterizzata da una pavimentazione in lastre di cotto che rivestono la zona dell'ingresso al piano rialzato, il marciapiede, la scala e la rampa che conducono al piano seminterrato. L'area di accesso al piano seminterrato, posizionata sotto la pensilina in legno posizionata in corrispondenza del prospetto laterale. La zona pavimentata è divisa da aiuole caratterizzate sul loro perimetro da cordoli in cemento di altezza circa 30 cm, con sovrastante copertina di protezione.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 dell'unità abitativa.		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 186, Qualità Orto	Superficie	2282,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di		

	Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 349, Qualità Orto	Superficie	26,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura di forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con il lato lungo parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 347, Qualità Orto	Superficie	778,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis **** costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo		

	al momento del sopralluogo risulta quasi totalmente ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

Bene N° 5 - Terreno

Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 345, Qualità Orto	Superficie	123,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa la metà della sua superficie mentre l'altra metà è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 6 - Terreno

Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 105, Part. 343, Qualità Orto	Superficie	683,00 mq

Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa quasi totalmente la sua superficie mentre l'altra piccola parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norne tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 190, Qualità Orto	Superficie	675,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma di rombo irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta totalmente ricoperto da una massciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norne tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 189, Qualità Orto	Superficie	5,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura a forma triangolare irregolare e totalmente pianeggiante, posto con uno dei quattro lati parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo è costituito da terreno incolto, ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 185, Qualità Orto	Superficie	2850,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta ricoperto da una massicciata di ghiaia grossa e fine dello spessore di circa 0,40 m. non asfaltata, che occupa circa più della metà della sua superficie mentre l'altra parte è costituita da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 10 - Terreno	
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 179, Qualità Orto	Superficie	510,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - VIA LUNGO SISTO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 105, Part. 97, Qualità Orto	Superficie	630,00 mq
Descrizione:	Trattasi di appezzamento di terreno, individuato nel N.C.T. del Comune di TERRACINA al foglio **** Omissis ****, costituito da un unico corpo con giacitura di forma quasi regolare e totalmente pianeggiante, posto con i due lati lunghi parallelamente al canale irriguo consortile dotato di sedime propri. Questo fondo al momento del sopralluogo risulta costituito da terreno incolto ed è classificato negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale del Comune di Terracina approvato il 28/11/1972 con deliberazione nr 873 della Giunta Regionale del Lazio, come zona E con destinazione agricola. In questa zona, per la nuova edificazione, si fa riferimento all'art. 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Terracina. Il comprensorio, dove è ubicato il terreno pignorato si estende in prossimità della Strada Via Lungo Sisto nelle vicinanze di B.go Vodice frazione del Comune di Sabaudia in un contesto territoriale caratterizzato da insediamenti vari per lo più residenziali a carattere agricolo di buona qualità e con una consistenza volumetrica eterogenea. Tali costruzioni, nella quasi totalità sono caratterizzati da insediamenti destinati alle attività localizzate in campagna, che conferiscono a tutta la zona una connotazione rurale anche se nelle vicinanze sono presenti dei servizi ed alcune attività commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore il sig. **** Omissis ****, in qualità di proprietario per 1/1 del terreno.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009

Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546

Quota: 1

Importo: € 380.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO

Data: 13/10/2009

N° repertorio: 70958

N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015

Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249

Quota: 1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO

Data: 02/07/2014

N° repertorio: 1089

N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771

Quota: 1

Importo: € 147.400,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO

Data: 26/06/2014

N° repertorio: 4045

N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009

Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546

Quota: 1

Importo: € 380.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO

Data: 13/10/2009

N° repertorio: 70958

N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015

Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249

Quota: 1

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO

Data: 02/07/2014

N° repertorio: 1089

N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771

Quota: 1

Importo: € 147.400,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO

Data: 26/06/2014

N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1

Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014
N° repertorio: 1089
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016
Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771
Quota: 1
Importo: € 147.400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO
Data: 26/06/2014
N° repertorio: 4045
N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a LATINA il 09/08/2017
Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565
Quota: 1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA LUNGO SISTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a LATINA il 15/10/2009
Reg. gen. 26514 - Reg. part. 5546
Quota: 1
Importo: € 380.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: NOTAIO NASONI UMBERTO
Data: 13/10/2009
N° repertorio: 70958
N° raccolta: 10085
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a TRENTO il 30/04/2015
Reg. gen. 8733 - Reg. part. 1249
Quota: 1
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI TRENTO
Data: 02/07/2014

N° repertorio: 1089

N° raccolta: 2014

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a BERGAMO il 24/05/2016

Reg. gen. 10776 - Reg. part. 1771

Quota: 1

Importo: € 147.400,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI BERGAMO

Data: 26/06/2014

N° repertorio: 4045

N° raccolta: 2014

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a LATINA il 09/08/2017

Reg. gen. 20062 - Reg. part. 14565

Quota: 1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura