



TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Spagni Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 162/2023 del R.G.E.

promossa da



Contro



In data 19/09/2024, il sottoscritto Arch. Spagni Emanuele, con studio in Via Lazio, 44 - 04100 - Latina (LT), email emanspag@gmail.com, PEC emanuele.spagni@archiworldpec.it, Tel. 333 48 13 750, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

Con atto di Pignoramento Immobiliare del 08/06/2023, repertorio n. 2860, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina il 4 luglio 2023, R.G. n. 18041, R.P. n. 13174, la

, con sede legale a

sottoponeva a procedura esecutiva immobili di proprietà della

e precisamente:

Piena proprietà dei seguenti beni in Comune di Fondi (LT):

"Fondo rustico sito alle località "Moi" e "Fosso Calabrese", di natura catastale in parte agrumeto, in parte seminativo, in parte orto irriguo e in parte prato, della superficie complessiva di Ha. 07. 61.43, in parte coperta da serre, con sovrastante unità urbana di tipo economico su di un unico livello - piano terra composta di cinque vani catastali e corte esclusiva pertinenziale di superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di circa mq. 186, censito in:

Catasto Terreni del Comune di Fondi (LT) al Foglio 34 particelle:

193 di are 27.30, prato 1^a classe R.D. 7,61, R.A. 6,34;

224 di are 23.52, seminativo 3^a classe R.D. 10,81, R.A. 13,36;

133 di are 25.88, seminativo 4^a classe R.D. 8,69, R.A. 8,69;

194 di are 13.76, prato 1^a classe R.D. 5,69, R.A. 3,20;

207 di are 39.74, seminativo 2^a classe R.D. 31,81, R.A. 24,63;

302 di are 41.44, seminativo 3^a classe R.D. 24,61, R.A. 23,54;

124 di are 13.25, agrumeto 1^a classe R.D. 35,58, R.A. 13,69;

345 di are 13.25, agrumeto 1^a classe R.D. 35,58, R.A. 13,69;

294 di are 17.18, seminativo 2^a classe R.D. 13,75, R.A. 10,65;

346 di are 13.25, agrumeto 1^a classe R.D. 35,58, R.A. 13,69;

283 di are 21.64, agrumeto 1^a classe R.D. 58,12, R.A. 22,35;

282 di are 21.15, agrumeto 1^a classe R.D. 56,80, R.A. 21,85;

121 di are 25.05, agrumeto 1^a classe R.D. 67,27, R.A. 25,87;

125 di are 25.26, agrumeto 1^a classe R.D. 67,84, R.A. 26,09;

247 di are 25.25, agrumeto 1^a classe R.D. 67,81, R.A. 26,08;

293 di are 17.17, seminativo 2^a classe R.D. 13,74, R.A. 10,64;

693 di are 22.80, seminativo 1^a classe R.D. 24,14, R.A. 17,07;

248 di are 25.25, agrumeto 3^a classe R.D. 45,64, R.A. 20,86;

Catasto terreni del Comune di Fondi (LT) al Foglio 35 particelle:

52 di are 23.00, seminativo 4^a classe R.D. 7,72, R.A. 7,72;

53 di are 27.22, seminativo 4^a classe R.D. 9,14, R.A. 9,14;

176 di are 11.60, agrumeto 1^a classe R.D. 31,15, R.A. 11,98;

213 di are 72.52, agrumeto 1^a classe R.D. 194,76, R.A. 74,91;

326 di are 24.85, orto irriguo classe U (R.D. 112,30, R.A. 39,14);

362 di Ha. 01.02.01, agrumeto 1^a classe R.D. 273,96, R.A. 105,37;

363 di are 24.65, agrumeto 1^a classe R.D. 66,20, R.A. 25,46;

365 di are 13.00, agrumeto 1^a classe R.D. 34,91, R.A. 13,43;

215 di are 29.30, agrumeto 1^a classe R.D. 78,69, R.A. 30,26;

799 di are 11.65, orto irriguo classe U R.D. 52,65, R.A. 18,35;

801 di are 9.49, agrumeto 1^a classe R.D. 25,49, R.A. 9,80;

Catasto Fabbricati del Comune di Fondi (LT) al foglio 35 particella 803 contrada *Moi snc, piano T, Cat. A/3, cl. 2°, vani 5, sup cat. Totale mq. 96, escluse aree scoperte mq. 87, R.C. 284,05*".

La superficie complessiva del terreno oggetto di pignoramento è di mq. 76.143, di cui mq. 41.214 ricadenti nel foglio 34 e mq. 34.929 ricadenti nel foglio 35, oltre ad un fabbricato insistente sul terreno censito al foglio 35 particella 803.

Il fabbricato, ricadente all'interno dell'appezzamento di terreno ed in una posizione pressochè centrale, è funzionale all'azienda agricola in quanto viene utilizzato a servizio della stessa e del suo personale, con destinazione ad ufficio, spogliatoio, dimora per la pausa lavorativa, ricovero attrezzi, utensili agricoli e piccoli macchinari e all'occorrenza per foresteria degli addetti.

Per le caratteristiche e peculiarità dei beni caduti in esecuzione si ritiene che gli stessi costituiscono un unico lotto di vendita.

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appezzamento di terreno sito alle località "Moi" e "Fosso Calabrese" del Comune di Fondi (LT), della superficie complessiva di mq. 76.143, in parte coperto da impianti serricoli (serre, avanserra e teli ombreggianti) per una superficie complessiva di circa mq. 54.082,00 e di un fabbricato, disposto su un unico livello, categoria catastale A/3, avente superficie utile residenziale di circa mq. 53,90, porticato di circa mq. 35,38, oltre magazzino e cantina della superficie utile di circa mq. 74,40.

I beni risultano così censiti:

Catasto Terreni del Comune di Fondi (LT):

Foglio 34 particelle:

193 di mq. 2.730;

224 di mq. 2.352;

133 di mq. 2.588;

194 di mq. 1.376;

207 di mq. 3.974;

302 di mq. 4.144;

124 di mq. 1.325;

345 di mq. 1.325;

294 di mq. 1.718;

346 di mq. 1.325;

283 di mq. 2.164;

282 di mq. 2.115;

121 di mq. 2.505;

125 di mq. 2.526;

247 di mq. 2.525;

293 di mq. 1.717;

693 di mq. 2.280;

248 di mq. 2.525;

Foglio 35 particelle:

52 di mq. 2.300;

53 di mq. 2.722;

176 di mq. 1.160;

213 di mq. 7.252;

326 di mq. 2.485;

362 di mq. 10.201;

363 di mq. 2.465;

365 di mq. 1.300;

215 di mq. 2.930;

799 di mq. 1.165;

801 di mq. 949;

Fabbricato:

N.C.T. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, ente urbano, superficie mq. 186;

N.C.E.U. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, Cat. A/3, cl. 2°, vani 5, sup cat. Totale mq. 96 - escluse aree scoperte mq. 87, Via dei Moi, piano T.

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appezzamento di terreno sito alle località "Moi" e "Fosso Calabrese" del Comune di Fondi (LT), della superficie complessiva di mq. 76.143, in parte coperto da impianti serricoli (serre, avanserra e teli ombreggianti) per una superficie complessiva di circa mq. 54.082,00 e di un fabbricato, disposto su un unico livello, categoria catastale A/3, avente superficie utile residenziale di circa mq. 53,90, porticato di circa mq. 35,38, oltre magazzino e cantina della superficie utile di circa mq. 74,40.

I beni risultano così censiti:

Catasto Terreni del Comune di Fondi (LT):

Foglio 34 particelle:

193 di mq. 2.730;

224 di mq. 2.352;

133 di mq. 2.588;

194 di mq. 1.376;

207 di mq. 3.974;

302 di mq. 4.144;

124 di mq. 1.325;

345 di mq. 1.325;

294 di mq. 1.718;

346 di mq. 1.325;

283 di mq. 2.164;

282 di mq. 2.115;

121 di mq. 2.505;

ASTE GIUDIZIARIE®
125 di mq. 2.526;
247 di mq. 2.525;

ASTE GIUDIZIARIE®

293 di mq. 1.717;

693 di mq. 2.280;

248 di mq. 2.525;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Foglio 35 particelle:

52 di mq. 2.300;

53 di mq. 2.722;

ASTE GIUDIZIARIE®
176 di mq. 1.160;
213 di mq. 7.252;

ASTE GIUDIZIARIE®

326 di mq. 2.485;

362 di mq. 10.201;

363 di mq. 2.465;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

365 di mq. 1.300;

215 di mq. 2.930;

799 di mq. 1.165;

801 di mq. 949;

ASTE GIUDIZIARIE®
Fabbricato

ASTE GIUDIZIARIE®

N.C.T. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, ente urbano, superficie mq. 186;

N.C.E.U. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, contrada Moi snc, piano T, Cat. A/3, cl. 2° vani 5 sup cat. Totale mq. 96 escluse aree scoperte mq. 87.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

In data 11 ottobre 2024 l'Esperto, unitamente al custode giudiziario nominato, ha effettuato il sopralluogo presso i beni caduti in esecuzione costituiti da un appezzamento di terreno con impianti serricoli ed un fabbricato insistenti sullo stesso.

Era presente il sig. _____, che ha permesso al sottoscritto di visionare gli immobili caduti in esecuzione ed effettuare rilievo grafico e fotografico (allegato n° 1).

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

FORMAZIONE DEI LOTTI

Si è proceduto alla formazione di in unico lotto di vendita in funzione della ubicazione dei beni e delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appezzamento di terreno sito alle località "Moi" e "Fosso Calabrese" del Comune di Fondi (LT), della superficie complessiva di mq. 76.143, in parte coperto da impianti serricoli (serre, avanserra e teli ombreggianti) per una superficie complessiva di circa mq. 54.082,00 e di un fabbricato, disposto su un unico livello, categoria catastale A/3, avente superficie utile residenziale di circa mq. 53,90, porticato di circa mq. 35,38, oltre magazzino e cantina della superficie utile di circa mq. 74,40.

I beni risultano così censiti:

Catasto Terreni del Comune di Fondi (LT):

Foglio 34 particelle:

193 di mq. 2.730;

224 di mq. 2.352;

133 di mq. 2.588;

194 di mq. 1.376;

207 di mq. 3.974;

302 di mq. 4.144;

124 di mq. 1.325;

345 di mq. 1.325;

294 di mq. 1.718;

346 di mq. 1.325;

283 di mq. 2.164;

282 di mq. 2.115;

121 di mq. 2.505;

125 di mq. 2.526;

247 di mq. 2.525;

293 di mq. 1.717;

693 di mq. 2.280;

248 di mq. 2.525;

Foglio 35 particelle:

52 di mq. 2.300;

53 di mq. 2.722;

176 di mq. 1.160;

ASTE GIUDIZIARIE®
213 di mq. 7.252;
326 di mq. 2.485;

ASTE GIUDIZIARIE®

362 di mq. 10.201;

363 di mq. 2.465;

365 di mq. 1.300;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

215 di mq. 2.930;

799 di mq. 1.165;

801 di mq. 949;

Fabbricato

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

N.C.T. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, ente urbano, superficie mq. 186;

N.C.E.U. del Comune di Fondi (LT):

foglio 35 particella 803, contrada Moi snc, piano T, Cat. A/3, cl. 2° vani 5 sup cat. totale mq. 96 escluse aree scoperte mq. 87.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Come fatto rilevare anche dal Custode Giudiziario, avv. Roberta Del Monte, nella relazione depositata in data 18/10/2024, sulla base della documentazione attualmente versata in atti, non risulta, con riferimento alle particelle 124, 345, 294, 346, 282, 283, 121, 125, 247 del foglio 34 e particelle 176, 213, 326, 362, 363, 365, 215, 799, 801 e 803 del foglio 35, il passaggio di proprietà in capo alla società esecutata, e, segnatamente, non risulta la trascrizione in favore dell'esecutata dell'atto di compravendita del 22/11/2016, a rogito notaio in Fondi dott. Giovanni Battista Viscogliosi (rep. 38807/8574), per le particelle del foglio 34 e dell'atto di compravendita, a rogito notaio in Fondi dott. Giovanni Battista Viscogliosi (rep. 38808/8575), per le particelle del foglio 35 richiamati nell'atto di mutuo fondiario del 24/11/2016 a rogito notaio in Fondi dott. Giovanni Battista Viscogliosi (rep. 38814 racc. n. 8577).

Con riferimento alle medesime particelle di cui sopra, ad esclusione delle part. 124, 345 e 346, non risulta dalla documentazione depositata la trascrizione della accettazione di eredità in morte di _____, con conseguente mancanza della continuità delle trascrizioni.

Particella 53 del foglio 35: la particella è pervenuta alla _____ con atto di compravendita a rogito del notaio Viscogliosi di Fondi del 28/07/2016 rep. 38684/8506 (danti causa _____) per la quota di ½ e _____ per la quota di ½);

Provenienza nel ventennio:

Quanto alla quota di ½ pervenuta a _____ con atto di donazione del 1986 (donante _____); quanto alla quota di ½ pervenuta a _____ con donazione del 2015 (donante _____). Non risulta in atti continuità delle trascrizioni di atti al ventennio ovvero la provenienza in capo a _____ per la quota di ½.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Particella 293 del foglio 34: la particella è pervenuta alla [redacted] con atto di compravendita a rogito del notaio Viscogliosi di Fondi del 29/07/2016 rep. 38686/8508 (danti causa [redacted] 18/72 e [redacted] 6/72, [redacted] 6/72 e Luigi 6/72; [redacted] 9/72 e [redacted] 9/72).

Provenienza nel ventennio:

Con atto di divisione del 15/06/1999 quota di $\frac{1}{4}$ attribuita a [redacted] $\frac{1}{4}$ a [redacted] $\frac{1}{4}$ a [redacted] $\frac{1}{4}$ a [redacted]

Quanto alla quota di $\frac{1}{4}$ di [redacted] [redacted]: in forza di successione aperta il 03/06/2011 (trascritta in data 19/05/2016 reg. part. 7306) viene acquistata per successione da [redacted] la quota di $\frac{1}{12}$, da [redacted] la quota di $\frac{1}{12}$ e da [redacted] la quota di $\frac{1}{12}$. Successivamente, in forza di successione in morte di [redacted] i aperta il 20/09/2015 (trascritta in data 19/05/2016 reg. part. 7307) la sua quota di $\frac{1}{12}$, come sopra ereditata, viene acquisita per successione da [redacted] la quota di $\frac{1}{24}$ e da [redacted] la quota di $\frac{1}{24}$.

Quanto alla quota di $\frac{1}{4}$ di [redacted] [redacted]: presumibilmente in forza di successione ereditaria viene attribuita a [redacted] la quota di $\frac{6}{72}$, a [redacted] la quota di $\frac{6}{72}$ e a [redacted] la quota di $\frac{6}{72}$. Non risulta il passaggio nelle successioni di [redacted] in favore dei [redacted] (danti causa [redacted] insieme ad altri). Non risulta la trascrizione delle accettazioni delle eredità come sopra indicate, con conseguente mancanza della continuità delle trascrizioni.

L'Esperto ha provveduto a ricercare presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Latina eventuali nuove trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile successive al pignoramento (aggiornamento al 19 novembre 2024).

Tali ricerche non hanno evidenziato ulteriori formalità gravanti sugli immobili in questione.

L'Esperto ha provveduto a reperire tutti gli atti di provenienza dei beni in oggetto alla società esecutata (allegati da n. 2 a n. 8).

TITOLARITÀ

Gli immobili oggetto della procedura esecutiva appartengono alla seguente società esecutata:

-

Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted] 3. (Proprietà 1/1)

TITOLARITA' DEI TERRENI RICADENTI NEL COMUNE DI FONDI (LT) AL FOGLIO 34

Terreno foglio 34 particella 248

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 28 luglio 2016, rep. n° 38.685 (allegato n° 2), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3405, serie 1T, trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12553, la [redacted] [redacted], con sede in [redacted] rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. [redacted] unitamente agli altri soci [redacted]

novembre 1956, anch'essi presenti all'atto, acquistava da
e l

, **la piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale agrumeto, esteso are venticinque e centiare venticinque (are 25.25), a confine con particelle 126 - 127 - 207 e 247 del foglio 34, proprietà della società acquirente, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 248** di are 25.25, agrumeto di 3^a classe - RDE 45,64 - RAE 20,86.

Terreno foglio 34 particella 693 e particella 293

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 29 luglio 2016, rep. n° 38.686 (allegato n° 3), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3406, serie 1T, trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12554, la
sede in
rappresentante sig. , rappresentata dal socio amministratore e legale
unitamente agli altri soci

), anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Prima Compravendita: dalla sig.ra

, **la piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale seminativo, esteso are ventidue e centiare ottanta (are 22.80), a confine con via Fosso Calabrese, proprietà
, proprietà
, proprietà della società acquirente, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 693** di are 22.80, seminativo di 1^a classe - RDE 24,14 - RAE 17,07;

Terza Compravendita: dai signori

, ciascuno per
diritti di comproprietà in ragione di sei settantaduesimi (6/72) indivisi dell'intero, dai signori

e
, ciascuno per diritti di comproprietà in
ragione di nove settantaduesimi (9/72) indivisi dell'intero e dalle signore
e

, ciascuna per diritti di comproprietà in ragione di diciotto settantaduesimi (18/72) indivisi dell'intero, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale seminativo, esteso are diciassette e centiare diciassette (are 17.17), a confine con proprietà
, proprietà stessa società acquirente, particelle 294 e 274 del foglio 34, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 293** di are 17.17, seminativo di 2^a classe - RDE 13,74 - RAE 10,64;

Terreno foglio 34 particelle 124 - 345 - 294 - 346 - 283 - 282 - 121 - 125 - 247

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, serie 1T, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la
rappresentata dal socio amministratore e legale
rappresentante sig. unitamente agli altri soci

), anch'essi presenti all'atto, acquistava da

, **la piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale in parte agrumeto ed in parte seminativo, esteso ettari uno, are settantacinque e centiare ventotto (Ha. 01.75.28), a confine con particelle 206 -

207 - 627 - 626 - 276 - 275 - 274 del foglio 34, proprietà della stessa società acquirente, proprietà salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:**

124 di are 13.25, agrumeto di 1^a classe - RDE 35,58 - RAE 13,69.

345 di are 13.25, agrumeto di 1^a classe - RDE 35,58 - RAE 13,69.

294 di are 17.18, seminativo 2^a classe - RDE 13,75 - RAE 10,65.

346 di are 13.25, agrumeto di 1^a classe - RDE 35,58 - RAE 13,69.

283 di are 21.64, agrumeto di 1^a classe - RDE 58,12 - RAE 22,35.

282 di are 21.15, agrumeto di 1^a classe - RDE 56,80 - RAE 21,85.

121 di are 25.05, agrumeto di 1^a classe - RDE 67,27 - RAE 25,87.

125 di are 25.26, agrumeto di 1^a classe - RDE 67,84 - RAE 26,09.

247 di are 25.25, agrumeto di 1^a classe - RDE 67,81 - RAE 26,08.

Terreni foglio 34 particelle 207 - 302 - 133 - 194 - 193 - 224

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.809 (allegato n° 5), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4770, serie 1T, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17964, R.P. 17965, R.P. 17966, la ' , rappresentata dal socio

amministratore e legale rappresentante sig.
unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Prima Compravendita: dal sig.

l, per il proprio diritto di usufrutto generale vitalizio e dalla sig.ra

per il proprio diritto di nuda proprietà, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese", di natura catastale seminativo, esteso are ottantuno e centiare diciotto (are 81.18), a confine con particella 133 e 206 del foglio 34, proprietà della stessa società acquirente, particella 127 del foglio 34, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:**

207 di are 39.74, seminativo di 2^a classe - RDE 31,81 - RAE 24,63

302 di are 41.44, seminativo di 3^a classe - RDE 24,61 - RAE 23,54

Seconda Compravendita: dalla sig.ra

l, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese", di natura catastale in parte seminativo ed in parte prato, esteso are trentanove e centiare sessantaquattro (are 39.64), a confine con fosso di bonifica, particelle 134 e 145 del foglio 34, proprietà da due lati, proprietà della società acquirente, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:**

133 di are 25.88, seminativo di 4^a classe - RDE 8,69 - RAE 6,69;

194 di are 13.76, prato di 1^a classe - RDE 5,69 - RAE 3,20

Terza Compravendita: dai signori

, ciascuno per il proprio diritto di usufrutto vitalizio in ragione del cinquanta per cento (50%) indiviso dell'intero e la sig.ra _____ a per il proprio diritto di nuda proprietà, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese di natura catastale in parte prato ed in parte seminativo, esteso are cinquanta e centiare ottantadue (are 50.82), a confine con bene di cui alla seconda compravendita, particelle 141 - 627 del foglio 34, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:**

193 di are 27.30, prato di 1^a classe - RDE 7,61 - RAE 6,34;

224 di are 23.52, seminativo di 3^a classe - RDE 10,81 - RAE 13,36;

TITOLARITA' DEI TERRENI RICADENTI NEL COMUNE DI FONDI (LT) AL FOGLIO 35

Terreno foglio 35 particella 52

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 28 luglio 2016, rep. n° 38.683 (allegato n° 6), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3403, serie 1T, trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12551, la _____

_____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____, unitamente agli altri soci

_____, anch'essi presenti all'atto, acquistava da _____

_____, **la piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Altone", di natura catastale seminativo, esteso are ventitré (are 23.00), a confine con le particelle 365 - 176 - 215 e 53 del foglio 35, e con le particelle 121 e 125 del foglio 34, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 52** di are 23.00, seminativo di 4^a classe - RDE 7,72 - RAE 7,72.

Terreno foglio 35 particella 53

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 28 luglio 2016, rep. n° 38.684 (allegato n° 7), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3404, serie 1T, trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12552, la _____ con _____

_____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____ unitamente agli altri soci

_____, anch'essi presenti all'atto, acquistava da _____

_____, **la piena proprietà** dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale seminativo, esteso are ventisette e centiare ventidue (are 27.22), a confine con proprietà della società acquirente, particelle 215 - 55 - 54 - del foglio 35, proprietà _____ particella 247 del foglio 34, salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 53** di are 27.22, seminativo di 4^a classe - RDE 9,14 - RAE 9,14.

Terreno foglio 35 particelle 176 - 213 - 326 - 362 - 363 - 365 - 215 - 799 - 801 e Fabbricato foglio 35 mappale 803

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, serie 1T, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la _____

_____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____, unitamente agli altri soci

la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale in parte agrumeto ed in parte orto irriguo, esteso ettari due, are novantanove e centiare sette (Ha. 02.99.07), a confine con proprietà della società acquirente, particelle 55 – 585 – 584 – 583 – 582 – 581 – 580 – 579 – 578 del foglio 35, strada Angelone, via Fosso Calabrese, proprietà , salvo altri; **risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particelle:**

176 di are 11.60, agrumeto di 1^ classe – RDE 31,15 – RAE 11,98.

213 di are 72.52, agrumeto di 1^ classe – RDE 194,76 – RAE 74,91.

326 di are 24.85, orto irriguo di classe U – RDE 112,30 – RAE 39,14.

362 di Ha. 01.02.01, agrumeto di 1^ classe – RDE 273,96 – RAE 105,37.

363 di are 24.65, agrumeto di 1^ classe – RDE 66,20 – RAE 25,46.

365 di are 13.00, agrumeto di 1^ classe – RDE 34,91 – RAE 13,43.

215 di are 29.30, agrumeto di 1^ classe – RDE 78,69 – RAE 30,26.

799 di are 11.65, orto irriguo di classe U – RDE 52,65 – RAE 30,26.

801 di are 09.49, agrumeto di 1^ classe – RDE 25, – RAE 9,80.

Le parti davano atto che sulle particelle 362, 363, 213 e su parte delle particelle 215 e 799, tutte del foglio 35, insistono delle serre in ferro di natura precaria la cui costruzione è stata regolarmente autorizzata dalla competente Autorità del Comune di Fondi;

B) unità immobiliare di tipo economico su di unico livello al piano terra, composta di cinque vani catastali, destinato dalla società acquirente a servizio dell'azienda agricola, a confine con bene terreno di cui alla superiore lettera A) da tutti i lati, salvo altri; **risulta censito nel catasto fabbricati del Comune di Fondi al foglio 35, particella 803**, contrada Moi, snc, piano T, cat. A/3, classe 2^, vani 5, superficie catastale totale : mq. 86 – totale escluse aree scoperte: mq. 87 – rendita catastale euro 284,05.

CERTIFICATO DI DEFINITA VALUTAZIONE

Con nota trasmessa tramite PEC in data 8 ottobre 2024, acquisita l'11/10/2024 con protocollo n. 136680 (allegato n° 22) e successiva nota di sollecito del 05/12/2024, acquisita in data 09/12/2024 prot. n. 171335, il sottoscritto Esperto richiedeva all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale Formia - Direzione Provinciale di Latina, il "Certificato di Definita Valutazione" relativo agli atti di compravendita dei beni caduti in esecuzione da parte della ' , sopra citati.

L'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Latina – Ufficio Territoriale di Formia con nota prot. 173439 dell'11/12/2024 rilasciava il Certificato Definita Valutazione (allegato n° 22) dal quale si evince che "**per gli atti di compravendita ... omissis ... in cui è parte . omissis ... non risulta emesso avviso di accertamento di maggior valore venale**".

VISURA CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA

È stata acquisita presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Frosinone – Latina la “Visura Ordinaria Società di Persone” della “
che si allega alla presente relazione (allegato n° 9).

CONFINI

L’appezzamento di terreno, nel suo complesso, confina con particelle 627, 206, 626, 276, 275, 274, 123, 695, 694, 716, 127, 134 145 del foglio 34 e particelle 54, 55, 585, 584, 583, 965, 581, 580, 578 e 579 del foglio 35, strada Angelone, via Fosso Calabrese, proprietà , salvo altri.

CONSISTENZA

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appezzamento di terreno sito alle località “Moi” e “Fosso Calabrese” del Comune di Fondi (LT), della superficie complessiva di mq. 76.143, in parte coperto da impianti serricoli (serre, avanserra e teli ombreggianti) per una superficie complessiva di circa mq. 54.082,00 e di un fabbricato, disposto su un unico livello, categoria catastale A/3, avente superficie utile residenziale di circa mq. 53,90, porticato di circa mq. 35,38, oltre magazzino e cantina della superficie utile di circa mq. 74,40.

FABBRICATO AD UN PIANO FUORI TERRA

N.C.E.U. del Comune di Fondi (LT) Fg. 35 part. 803

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,90 mq	67,45 mq	1,00	67,45 mq	4,06 mt.	Terra
Magazzino e cantina	74,00 mq	83,20 mq	0,50	41,60 mq	varia: da mt. 4,32 a mt. 2,80	Terra
Porticato	35,38 mq	35,38 mq	0,40	14,15 mq	varia: da 3,30 mt. a mt. 3,00	Terra
Totale superficie convenzionale:				123,20 mq		

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO (allegato n° 13 - rilievo; allegato n° 21 - documentazione fotografica)

Tramite un cancello carrabile posto lungo Via Angelone e percorrendo un tratto di strada rettilinea non asfaltata, interna all’appezzamento di terreno caduto in esecuzione, si accede all’edificio costituito da un piano fuori terra, con porticato antistante.

Il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1967, rilasciato dal Comune di Fondi in data 18 novembre 2016 (allegato n° 17), prevede per l’edificio una destinazione residenziale, risultando composto da un soggiorno, cucina, letto, disimpegno, bagno ed un porticato, oltre locali destinati a magazzino e cantina.

Attualmente è utilizzato dall'ufficio, magazzino e cantina.

a servizio della propria azienda e destinato ad

È composto dai seguenti ambienti (destinazioni d'uso come riportate nel Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1967/2016):

- soggiorno – superficie utile circa mq. 20,00;
- cucina – superficie utile circa mq. 8,90;
- letto – superficie utile circa mq. 18,30;
- disimpegno – superficie utile circa mq. 2,25;
- bagno – superficie utile circa mq. 4,45;
- magazzino – superficie utile circa mq. 61,60;
- cantina – superficie utile circa mq. 12,40;
- porticato – superficie utile circa mq. 35,38

Un muretto, avente altezza da terra di circa mt. 0,93, divide il locale soggiorno dalla cucina.

La superficie utile complessiva residenziale è, pertanto, di circa mq. 53,90, oltre magazzino e cantina di circa mq. 74,00, ed un porticato di circa mq. 35,38.

La superficie lorda della parte destinata ad abitazione è di circa mq. 67,45 mentre quella avente destinazione magazzino - cantina è di circa mq. 83,20.

Il volume complessivo del fabbricato è di circa mc. 461,12.

La parte residenziale del fabbricato e la parte non residenziale dello stesso non sono collegate internamente tra loro, presentando accessi indipendenti.

L'altezza utile interna della zona residenziale varia da mt. 4,18 (al colmo) a mt. 3,45 (all'imposta zona porticato) per poi scendere a mt. 2,75 nella parte posteriore del fabbricato; l'altezza media nel bagno è di circa mt. 2,12.

L'altezza utile interna della zona destinata a magazzino e cantina varia da mt. 4,32 a mt. 3,34 (alla linea di colmo) ed all'imposta varia da mt. 3,60 a mt. 2,80.

L'edificio presenta fondazioni in plinti, pilastri e travi in cemento armato, solai in latero cemento; la tamponatura delle pareti perimetrali è in blocchi di cemento intonacato; presenta copertura a due falde con porticato al piano terra; la copertura è rifinita con tegole del tipo "portoghesi".

Caratteristiche del fabbricato

Parte destinata ad abitazione:

- pavimentazione in ceramica monocottura;
- parte delle pareti del bagno e della cucina sono rivestite in maioliche di ceramica;
- infissi esterni e scuri in legno;
- pareti intonacate e tinteggiate;
- portoncino d'ingresso in legno con bussole interne in legno tamburato;

- impianto elettrico funzionante ma da completarsi in alcune sue parti;
- impianto idrico funzionante;
- risulta mancante dell'impianto di riscaldamento; è presente un camino;
- produzione di acqua calda mediante boiler interno all'abitazione;
- impianto idraulico funzionante e collegato al pozzo;
- rete fognante collegata alla fossa settica.

Al momento del sopralluogo risultavano in corso alcune lavorazioni di rifinitura all'interno dell'appartamento tra le quali la predisposizione dell'impianto doccia all'interno del bagno.

Magazzino e cantina:

- pavimentazione in battuto di cemento;
- accessi dall'esterno mediante porta in ferro e saracinesca in metallo;
- infissi in ferro;
- pareti intonacate con sbruffatura;

TERRENI E SERRE (allegato n° 10 - estratto di mappa; allegato n° 14 - ortofoto con evidenziati i terreni; allegato n° 21 - documentazione fotografica)

Destinazione	Superficie Netta Catastale
Appezamento di terreno agricolo ricadente nel Fg. 34 del Comune di Fondi (LT) particelle 193, 224, 133, 194, 207, 302, 124, 345, 294, 346, 283, 282, 121, 125, 247, 293, 693, 248	41.214 ,00 mq

Destinazione	Superficie Netta Catastale
Appezamento di terreno agricolo ricadente nel Fg. 35 del Comune di Fondi (LT) particelle 52, 53, 176, 213, 326, 362, 363, 365, 215, 799, 801	34.929,00 mq

Destinazione	Superficie	Quantità
Impianto serricolo	43.709,57 mq.	
Avanserra	1.152,00 mq.	
Ombreggianti	9.220,45 mq.	
Vasca di laminazione	880,00 mq.	
Impianti per serre		
tubazioni aeree irrigazione a pioggia	52.930,02 mq.	
tubazioni aeree trattamenti anti - parassitari	52.930,02 mq.	
manichette poggiate a terra irrigazione a pioggia	52.930,02 mq.	n. 1
Fertirrigatore n. 1		n.1
Computerizzazione aperture finestre n. 1		

I terreni caduti in esecuzione sono ubicati nel Comune di Fondi (LT), in località "Moi - Fosso Calabrese, della superficie complessiva di mq. 76.143.

In realtà l'appezzamento di terreno, di proprietà di [redacted] presenta una superficie complessiva di mq. 84.565, in quanto, sia la particella 694 del foglio 34, della superficie di mq. 2.612, che le particelle 583 di mq. 1.453, 584 di mq. 1.452 e 585 di mq. 2.905 del foglio 35, non sono state ricomprese nel pignoramento.

Ai terreni si accede dalla strada comunale denominata via Angelone, con la quale confina per un tratto.

Il fondo è un unico corpo di forma irregolare, delimitato con recinzione in paletti in ferro e rete metallica plastificata.

La giacitura dei terreni è prevalentemente pianeggiante.

I terreni in prevalenza sono costituiti da tufi granulari poco coerenti, di colore giallo bruno, adagiati sopra strati di tufi compatti e resistenti. Dalla profonda alterazione dello strato superficiale e di quelli immediatamente sottostanti si è originato il terreno agrario, che si presenta di buono spessore, privo di scheletro, a tessitura argillo - sabbiosa, non calcareo. Nel fondo in oggetto lo smaltimento delle acque superficiali è assicurato dalle naturali pendenze del terreno, che le convogliano verso i fossi.

Si nota, altresì, un efficiente sistema idraulico - agrario costituito da scoline, fossi, canali e condotti interrati in c.a o in pvc, che favoriscono il deflusso delle acque meteoriche nei periodi stagionali piovosi.

Le acque piovane provenienti dai tetti delle serre sono convogliate nel bacino artificiale dove verranno prelevate ed utilizzate per l'irrigazione.

La superficie aziendale è servita da impianto d'irrigazione fisso costituito da due pozzi artesiani e da un sistema di ramificazione interrato realizzato con tubi in ferro zincato e in pvc, di diverso diametro, e da un esteso impianto di irrigazione a goccia all'interno delle serre e degli ombrai.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante due pozzi e condotta interrata che serve i vari punti di distribuzione dell'acqua irrigua; preleva inoltre acqua irrigua da bocche consortili presenti all'interno della azienda.

Non è stata rinvenuta documentazione riguardo la denuncia dei pozzi e della relativa autorizzazione all'attingimento.

L'azienda si inserisce all'interno di aree aventi marcata destinazione agricola e spiccata vocazione a coltura a campo aperto e protetta (serre), tale che la gran parte dei fondi circostanti hanno la stessa destinazione colturale. Si presentano integrati non solo nel contesto circostante loro prossimale, ma anche nel contesto paesaggistico tipizzante le aree rurali del comprensorio di Fondi, rispetto alle quali sono omogenei per destinazione d'uso e per indirizzo ed ordinamento colturale.

L'impianto agricolo, in questione è costituito da una serie di serre fisse ed ombraie aventi la struttura e la copertura stabilmente ancorate all'area di insediamento, la struttura portante è formata da telai reticolari di acciaio incastrati su una fondazione in cemento armato e muratura; le chiusure laterali di protezione e la sovrastante copertura sono realizzate con film plastico in polietilene.

Le dimensioni ampie delle serre e la dislocazione dei relativi punti di ingresso consentono un agevole accesso agli operatori muniti di mezzi manuali o meccanici per l'esecuzione delle necessarie operazioni sulle colture; è possibile accedere all'interno dello spazio protetto per eseguirvi, con mezzi manuali o meccanici, tutte le operazioni di coltivazione e di raccolta senza che le condizioni climatiche presenti in essa vengano modificate anche temporaneamente.

Le serre sono dotate di impianti sussidiari di climatizzazione (regolazione della temperatura, regolazione dell'umidità, regolazione della ventilazione, regolazione dell'afflusso degli elementi nutritivi), irrigazione a pioggia e con manichette (goccia) il cui funzionamento è programmato dal controllo automatico ottenuto con un elaboratore elettronico.

In particolare le nuove serre, autorizzate con Permesso di Costruire n. 3581/2021 (allegato n. 20), presentano le seguenti caratteristiche:

- altezza all'imposta mt. 5,00;
- altezza massima mt. 7,35;
- cordolo perimetrale in c.a. cm. 25 x cm. 50;
- montante in tubolare metallico e teli in film plastico;
- capriata ad arco in tubolare metallico con telo di copertura in film plastico;
- zoccolatura di base in lastre ondulate trasparenti;
- la serra è dotata di finestra motorizzata, gronda in lamiera metallica e pluviale in Pvc Ø 160;

Reti Ombreggianti:

Tipo 1

- altezza imposta mt. 5,00;
- altezza massima mt. 7,35;
- capriata ad arco in tubolare metallico con rete di copertura ombreggiante;
- montante in tubolare metallico;

Tipo 2

- altezza mt. 2,30;
- tubolare metallico con rete di copertura ombreggiante;
- montante in tubolare metallico.

E' altresì presente una vasca per la raccolta delle acque piovane proveniente dalle coperture delle serre, in fase di completamento, autorizzata con P.d.C. n. 3391/2017 (dimensioni mt. 44 x mt. 14) e successivo permesso di variante n. 3581/2021 (dimensioni complessive mt. 44 x mt. 24), avente attualmente dimensione di circa mt. 44,00 x mt. 20,00, sezione trapezoidale ed altezza massima di circa mt. 2,00.

Per una migliore descrizione delle strutture insistenti sull'appezzamento di terreno si rimanda all'elaborato grafico allegato al Permesso di Costruire n° 3581 del 21/04/2021 (allegato n° 20).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

TERRENI RICADENTI NEL FOGLIO 34 DEL COMUNE DI FONDI (LT)

PARTICELLA 193, Qualità Prato, Classe 1, Superficie mq. 2.730, deduzione A4, Reddito Dominicale euro 7,61, Reddito Agrario euro 6,34

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 193 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 224, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie mq. 2.352, deduzione A4, Reddito Dominicale euro 10,81, Reddito Agrario euro 13,36

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 224 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 133, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie mq. 2.588, Reddito Dominicale euro 8,69, Reddito Agrario euro 8,69

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 133 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 194, Qualità Prato, Classe 1, Superficie mq. 1.376, Reddito Dominicale euro 5,69, Reddito Agrario euro 3,20

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 194 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 207, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 3.974, Reddito Dominicale euro 31,81, Reddito Agrario euro 24,63

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 207 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 302, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie mq. 4.144, Reddito Dominicale euro 24,61, Reddito Agrario euro 23,54

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 302 aveva l'attuale consistenza di mq. 4.144, qualità "Bosco alto", reddito dominicale lire 3.315 (euro 1,71), reddito agrario lire 414 (euro 0,21);

Con Tabella di Variazione del 29/01/1972 Pratica n. 232545, in atti dal 31/07/2003, Variazione di Coltura (n. 5974.1/1992), viene modificata la qualità in Seminativo, con reddito dominicale pari ad euro 43,87, reddito agrario pari a euro 31,03;

Con Tabella di Variazione del 12/04/1996 Pratica n. 243055, in atti dal 25/08/2003, Variazione di Coltura come da Mod. 26 (n. 8740.1/1996), viene modificata la qualità in Uliveto, con reddito dominicale pari ad euro 11,77, reddito agrario pari a euro 5,35;

Con Tabella di Variazione del 17/05/2005 Pratica n. LT0092712, in atti dal 17/05/2005, Variazione di qualità come da Mod. 26A (n. 67203.1/2005), viene modificata la qualità in Seminativo, con reddito dominicale pari ad euro 26,41, reddito agrario pari a euro 23,54;

Con Variazione d'Ufficio del 28/11/2005 Pratica n. LT0224982, in atti dal 21/12/2005, Sentenze Comm. Tr. Prov. n. 646 - 647/4/05 Ric. Estinti (n. 6172.1/2005), viene confermata l'attuale consistenza, qualità, classe, reddito dominicale e agrario della particella 302.

PARTICELLA 124, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 1.325, Reddito Dominicale euro 35,58, Reddito Agrario euro 13,69

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1971 la particella 124 aveva la consistenza di mq. 3.975, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 61.613, reddito agrario lire 47.700;

Con Frazionamento in atti dal 21/02/1986 (n. 11777) si origina la particella 345 di mq. 1.325, la particella 346 di mq. 1.325 e la particella 124 che assume l'attuale consistenza di mq. 1.325, reddito dominicale lire 20.538 (euro 10,61), reddito agrario lire 15.900 (euro 8,21);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256074, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6689.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 35,58, reddito agrario pari a euro 13,69.

PARTICELLA 345, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 1.325, Reddito Dominicale euro 35,58, Reddito Agrario euro 13,69

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 124 aveva la consistenza di mq. 3.975, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 61.613, reddito agrario lire 47.700;

Con Frazionamento in atti dal 21/02/1986 (n. 11777) si origina la particella 124 di mq. 1.325, la particella 346 di mq. 1.325 e la particella 345 che assume l'attuale consistenza di mq. 1.325, reddito dominicale lire 20.538 (euro 10,61), reddito agrario lire 15.900 (euro 8,21);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256078, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6690.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 35,58, reddito agrario pari a euro 13,69.

PARTICELLA 346, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 1.325, Reddito Dominicale euro 35,58, Reddito Agrario euro 13,69

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 124 aveva la consistenza di mq. 3.975, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 61.613, reddito agrario lire 47.700;

Con Frazionamento in atti dal 21/02/1986 (n. 11777) si origina la particella 124 di mq. 1.325, la particella 345 di mq. 1.325 e la particella 346 che assume l'attuale consistenza di mq. 1.325, reddito dominicale lire 20.538 (euro 10,61), reddito agrario lire 15.900 (euro 8,21);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256074, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6689.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 35,58, reddito agrario pari a euro 13,69.

PARTICELLA 294, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 1.718, Reddito Dominicale euro 13,75, Reddito Agrario euro 10,65

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 194 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 283, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.164, Reddito Dominicale euro 58,12, Reddito Agrario euro 22,35

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 283 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.164, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 33.542 (euro 17,32), reddito agrario lire 25.968 (euro 13,41);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256133, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6688.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 58,12, reddito agrario pari a euro 22,35.

PARTICELLA 282, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.115, Reddito Dominicale euro 56,80, Reddito Agrario euro 21,85

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 282 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.115, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 32.783, reddito agrario lire 25.380;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256133, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6688.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 56,80, reddito agrario pari a euro 21,85.

PARTICELLA 121, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.505, Reddito Dominicale euro 67,27, Reddito Agrario euro 25,87

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 121 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.505, qualità "Seminativo", reddito dominicale lire 38.828 (euro 20,05), reddito agrario lire 30.060 (euro 15,52);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256133, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6688.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", con reddito dominicale pari ad euro 67,27, reddito agrario pari a euro 25,87.

PARTICELLA 125, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.526, Reddito Dominicale euro 67,84, Reddito Agrario euro 26,09

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 125 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.526, qualità "Agrumeto", classe 3, reddito dominicale lire 88.410, reddito agrario lire 40.416;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256133, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6688.1/1993), la particella assume "Classe 1", con reddito dominicale pari ad euro 67,84, reddito agrario pari a euro 26,09.

PARTICELLA 247, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.525, Reddito Dominicale euro 67,81, Reddito Agrario euro 26,08

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 247 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.525, qualità "Agrumeto", classe 3, reddito dominicale lire 88.375, reddito agrario lire 40.400;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256133, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6688.1/1993), la particella assume "Classe 1", con reddito dominicale pari ad euro 67,81, reddito agrario pari a euro 26,08.

PARTICELLA 293, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie mq. 1.717, Reddito Dominicale euro 13,74, Reddito Agrario euro 10,64

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 293 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 693, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie mq. 2.280, Reddito Dominicale euro 24,14, Reddito Agrario euro 17,07

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 120, da cui deriva la particella 693, aveva la consistenza di mq. 6.660, qualità "Agrumeto", reddito dominicale lire 113.220 (euro 58,47), reddito agrario lire 79.920 (euro 41,28);

Con Tabella di Variazione del 15/05/2002 Pratica n. 94731, in atti dal 15/05/2002, Variazione di coltura (n. 63225.1/2002), viene modificata la qualità in "Seminativo", classe 1, reddito dominicale euro 70,51, reddito agrario euro 49,87;

Con Frazionamento del 27/05/2016 Pratica n. LT0076927, in atti dal 27/05/2016 (n. 76927.1/2016) si origina la particella 692 di mq. 4.380 e la particella 693 che assume l'attuale consistenza di mq. 2.280, reddito dominicale euro 24,14, reddito agrario euro 17,07.

PARTICELLA 248, Qualità Agrumeto, Classe 3, Superficie mq. 2.525, Reddito Dominicale euro 45,64, Reddito Agrario euro 20,86

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 248 non ha subito modificazioni.

TERRENI RICADENTI NEL FOGLIO 35 DEL COMUNE DI FONDI (LT)

PARTICELLA 52, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie mq. 2.300, Reddito Dominicale euro 7,72, Reddito Agrario euro 7,72

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 52 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 53, Qualità Seminativo, Classe 4, Superficie mq. 2.722, Reddito Dominicale euro 9,14, Reddito Agrario euro 9,14

Dall'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 53 non ha subito modificazioni.

PARTICELLA 176, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 1.160, Reddito Dominicale euro 31,15, Reddito Agrario euro 11,98

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 176 aveva la consistenza di mq. 2.460, qualità "Bosco alto", classe 1, reddito dominicale lire 14.760, reddito agrario lire 1.476;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976) si origina la particella 365 di mq. 1.300 e la particella 176 che assume l'attuale consistenza di mq. 1.160, reddito dominicale euro 3,59, reddito agrario euro 0,36.

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256063, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6687.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", classe 1, reddito dominicale euro 31,15, reddito agrario euro 11,98.

PARTICELLA 213, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 7.252, Reddito Dominicale euro 194,76, Reddito Agrario euro 74,91

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 213 aveva la consistenza di mq. 17.453, qualità "Bosco alto", classe 1, reddito dominicale lire 104.718, reddito agrario lire 10.472;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976) si origina la particella 362 di mq. 10.201 e la particella 213 che assume l'attuale consistenza di mq. 7.252, reddito dominicale euro 194,76, reddito agrario euro 74,91.

PARTICELLA 326, Qualità Orto irriguo, Classe U, Superficie mq. 2.485, Reddito Dominicale euro 112,30, Reddito Agrario euro 39,14

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 326 aveva la consistenza di mq. 4.950, qualità "Agrumeto", classe 4, reddito dominicale lire 84.150, reddito agrario lire 59.400;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976) si origina la particella 363 di mq. 2.465 e la particella 326 che assume l'attuale consistenza di mq. 2.485, reddito dominicale euro 112,30, reddito agrario euro 39,14.

PARTICELLA 362, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 10.201, Reddito Dominicale euro 273,96, Reddito Agrario euro 105,37

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 213, da cui deriva la particella 362, aveva la consistenza di mq. 17.453, qualità "Bosco alto", classe 1, reddito dominicale lire 104.718, reddito agrario lire 10.472;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976) si origina la particella 213 di mq. 7.252 e la particella 362 che assume l'attuale consistenza di mq. 10.201, reddito dominicale euro 273,96, reddito agrario euro 105,37.

PARTICELLA 363, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.465, Reddito Dominicale euro 66,20, Reddito Agrario euro 25,46

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 326, da cui deriva la particella 363, aveva la consistenza di mq. 4.950, qualità "Agrumeto", classe 4, reddito dominicale lire 84.150, reddito agrario lire 59.400;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976) si origina la particella 326 di mq. 2.485 e la particella 363 che assume l'attuale consistenza di mq. 2.465, reddito dominicale euro 66,20, reddito agrario euro 25,46.

PARTICELLA 365, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 1.300, Reddito Dominicale euro 34,91, Reddito Agrario euro 13,43

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 176, da cui deriva la particella 365, aveva la consistenza di mq. 2.460, qualità "Bosco alto", classe 1, reddito dominicale lire 14.760, reddito agrario lire 1.476;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976), si origina la particella 176 di mq. 1.160 e la particella 365, che assume l'attuale consistenza di mq. 1.300, reddito dominicale euro 4,03, reddito agrario euro 0,40;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256059, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6686.1/1993), viene modificata la qualità in "Agrumeto", classe 1, reddito dominicale euro 34,91, reddito agrario euro 13,43.

PARTICELLA 215, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 2.930, Reddito Dominicale euro 78,69, Reddito Agrario euro 30,26

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 215 aveva l'attuale consistenza di mq. 2.930, qualità "Agrumeto", classe 4, reddito dominicale lire 49.810 (euro 25,72), reddito agrario lire 35.160 (euro 18,16);

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256057, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6685.1/1993), la particella assume "Classe 1", con reddito dominicale pari ad euro 78,69, reddito agrario pari a euro 30,26.

PARTICELLA 799, Qualità Orto irriguo, Classe U, Superficie mq. 1.165, Reddito Dominicale euro 52,65, Reddito Agrario euro 18,35

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 327, da cui deriva la particella 799, aveva la consistenza di mq. 2.300, qualità "Agrumeto", classe 4, reddito dominicale lire 39.100, reddito agrario lire 27.600;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976), si origina la particella 327 di mq. 1.220 e la particella 364 di mq. 1.080;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256063, in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6687.1/1993), viene modificata per la particella 327 la qualità in "Orto irriguo", classe U, reddito dominicale euro 55,13, reddito agrario euro 19,22.

Con Frazionamento del 05/07/2006, Pratica n. LT0115966, in atti dal 05/07/2006 (n. 15966.1/2006), si origina l'attuale particella 799 di mq. 1.165.

PARTICELLA 801, Qualità Agrumeto, Classe 1, Superficie mq. 949, Reddito Dominicale euro 25,49, Reddito Agrario euro 9,80

Nell'impianto meccanografico del 01/01/1972 la particella 327, da cui deriva la particella 801, aveva la consistenza di mq. 2.300, qualità "Agrumeto", classe 4, reddito dominicale lire 39.100, reddito agrario lire 27.600;

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976), si origina la particella 327 di mq. 1.220 e la particella 364 di mq. 1.080;

Con Tabella di Variazione del 26/10/1993 Pratica n. LT0256059, Pratica LT0256059 in atti dal 17/09/2003, Variazione di coltura come da Mod. 26 (n. 6686.1/1993), viene modificata per la particella 364 la classe da 4 a 1, reddito dominicale euro 29,00, reddito agrario euro 11,16.

Con Frazionamento del 05/07/2006, Pratica n. LT0115966, in atti dal 05/07/2006 (n. 15966.1/2006), e successiva variazione d'ufficio del 16/11/2006 Pratica n. LT0153761 - Aggiornamento identificativo n. LT0115966/2006 - Istanza n. 152857/2016 (n. 2287.1/2016), si origina l'attuale particella 801 di mq. 949.

PARTICELLA 803, Ente Urbano, mq. 186

La particella 803, sulla quale è stato realizzato il fabbricato fg. 35 part. 803, deriva dalle particelle 800 di mq. 55 e 802 di mq. 131.

Originariamente la particella 800 e la particella 802 derivavano dalla particella 327 di mq. 2.300.

Con Frazionamento del 27/01/1968, in atti dal 01/11/1977 (n. 82976), si origina la particella 364 di mq. 1080 e la particella 327 di mq. 1.220.

Con Frazionamento del 05/07/2006, Pratica n. LT0115966, in atti dal 05/07/2006 (n. 15966.1/2006), e successiva variazione d'ufficio del 16/11/2006 Pratica n. LT0153761 - Aggiornamento identificativo n. LT0115966/2006 - Istanza n. 152857/2016 (n. 2287.1/2016), si originano la particella 800 di mq. 55 e la particella 802 di mq. 131.

Con variazione del 05/07/2006 pratica n. LT0115966, in atti dal 05/07/2006 (n. 115966.1/2006) la particella 800 e la particella 802 vengono soppresse originando la particella 803, ente urbano, della superficie catastale di mq. 186.

CATASTO FABBRICATI FOGLIO 35 DEL COMUNE DI FONDI (LT)

PARTICELLA 803, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5 vani, Superficie catastale Totale: mq. 96 – totale escluse aree scoperte: mq. 87, Rendita euro 284,05

L'immobile è stato accatastato con Costituzione del 02/08/2006 Pratica n. LT0131466, in atti dal 02/08/2006 COSTITUZIONE (n. 2351.1/2006);

Con Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie veniva inserita la superficie totale : mq. 96 e totale escluse aree scoperte: mq. 87;

Con Variazione Toponomastica del 19/02/2018 Pratica n. LT0025316 in atti dal 19/02/2018 Variazione Toponomastica derivante da aggiornamento ANSC (n. 10258.1/2018), viene modificato l'indirizzo da Contrada Moi snc, piano T in Via dei Moi snc, piano T.

Il titolare dei beni caduti in esecuzione corrisponde a quello reale e precisamente:

DATI CATASTALI

CATASTO FABBRICATI (CF) – Comune di Fondi (LT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita Euro	Piano	Graffato
Urbana	35	803			A/3	2	5 vani	Totale: mq. 96; totale escluse aree scoperte: mq. 87	284,05	Terra	

CATASTO TERRENI (CT) – Comune di Fondi (LT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
34	193				Prato	1	00 27 30	7,61	6,34		
34	224				Seminativo	3	00 23 52	10,81	13,36		
34	133				Seminativo	4	00 25 88	8,69	8,69		
34	194				Prato	1	00 13 76	5,69	3,20		

34	207			Seminativo	2	00 39 74	31,81	24,63	
34	302			Seminativo	3	00 41 44	24,61	23,54	
34	124			Agrumeto	1	00 13 25	35,58	13,69	
34	345			Agrumeto	1	00 13 25	35,58	13,69	
34	294			Seminativo	2	00 17 18	13,75	10,65	
34	346			Agrumeto	1	00 13 25	35,58	13,69	
34	283			Agrumeto	1	00 21 64	58,12	22,35	
34	282			Agrumeto	1	00 21 15	56,80	21,85	
34	121			Agrumeto	1	00 25 05	67,27	25,87	
34	125			Agrumeto	1	00 25 26	67,84	26,09	
34	247			Agrumeto	1	00 25 25	67,81	26,08	
34	293			Seminativo	2	00 17 17	13,74	10,64	
34	693			Seminativo	1	00 22 80	24,14	17,07	
34	248			Agrumeto	3	00 25 25	45,64	20,86	
35	52			Seminativo	4	00 23 00	7,72	7,72	
35	53			Seminativo	4	00 27 22	9,14	9,14	
35	176			Agrumeto	1	00 11 60	31,15	11,98	
35	213			Agrumeto	1	00 72 52	194,76	74,91	
35	326			Orto irriguo	U	00 24 85	112,30	39,14	
35	362			Agrumeto	1	01 02 01	273,96	105,37	
35	363			Agrumeto	1	00 24 65	66,20	25,46	
35	365			Agrumeto	1	00 13 00	34,91	13,43	
35	215			Agrumeto	1	00 29 30	78,69	30,26	
35	799			Orto irriguo	U	00 11 65	52,65	18,35	
35	801			Agrumeto	1	00 09 49	25,49	9,80	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale dell'immobile censito nel N.C.E.U. del Comune di Fondi al foglio 35 particella 803 è corrispondente allo stato dei luoghi a meno della eliminazione di una tramezzatura nella zona destinata a magazzino e deposito, con conseguente variazione catastale da tre vani ad un vano.

Occorre pertanto effettuare la variazione catastale al fine di rendere la planimetria catastale corrispondente allo stato dei luoghi.

Dei costi necessari per effettuare la variazione catastale se ne terrà conto nella determinazione del valore dell'immobile.

Inoltre, per quanto riguarda i terreni sui quali insistono gli impianti serricoli, occorre effettuare, in catasto, la variazione colturale in "serra".

Si allega l'estratto di mappa catastale (allegato n° 10), le visure storiche aggiornate degli immobili (allegato n° 11) e la planimetria catastale del fabbricato (allegato n° 12).

ATTI D'OBBLIGO INTERESSANTI I TERRENI

Atto d'obbligo a rogito del notaio Domenico Antonio Morelli di Fondi (LT) rep. n. 26.067 del 26/06/2002, trascritto a Latina il 5 luglio 2002, R.P. n. 12375 (allegato n° 16), a favore del Comune di Fondi (LT), con sede in Fondi, C.F. 81003290590, e contro _____, gravante, unitamente ad altre particelle, su terreno in Fondi (LT), in catasto al foglio 34 particelle 207 di mq. 3.974, 302 di mq. 4.144, 193 di mq. 2.730 e 224 di mq. 2.352.

PRECISAZIONI

In riferimento alla circolare del 15/02/2021 dei Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Latina, avente come oggetto "Art. 1 commi 376 ss. della Legge 30 Dicembre 2020 n. 178 – Entrata in vigore 1° Gennaio 2021", si rileva che la procedura esecutiva in oggetto non riguarda immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche.

STATO CONSERVATIVO

Terreni

L'intero appezzamento di terreno si trova in un buono stato di conservazione; sullo stesso la coltiva ortaggi in serra.

Serre, ombreggianti, impianti

Le serre, gli ombreggianti e gli impianti si presentano in buono stato di conservazione e manutenzione.

Vasca di raccolta acque piovane

La vasca di raccolta delle acque piovane risulta colma d'acqua ma necessita di alcune lavorazioni quali l'impermeabilizzazione del fondo, dei bordi laterali e la realizzazione della recinzione di sicurezza.

Fabbricato

La parte residenziale del fabbricato si presenta in discreto stato di manutenzione; la parte destinata a magazzino e cantina in mediocre stato di conservazione.

Il fabbricato, nel suo complesso, risulta mancante di alcune rifiniture.

PARTI COMUNI

Gli immobili caduti in esecuzione non presentano parti comuni e, in particolare il fabbricato insistente sull'appezzamento di terreno non è inserito in un contesto condominiale.

In tutti gli atti di compravendita dei terreni da parte della società esecutata, oggetto della presente procedura, è riportato che:

“La superiore compravendita viene fatta ed accettata dalle parti nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto si trova, con accessioni, pertinenze, dipendenze, azioni, ragioni, diritti, usi annessi e connessi, eventuali preesistenti servitù attive e passive e con ogni garanzia di legge.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà, la legittima provenienza, la libertà di quanto venduto da pesi, oneri, gravami anche fiscali, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e garantisce per l'evizione e per l'emenda da qualsiasi molestia o danno da parte di terzi”.

Ai fini della legge 21/11/2000 n. 353 – art. 10, le parti danno atto che il terreno in oggetto non rientra negli elenchi e nelle perimetrazioni dei soprassuoli già percorsi dal fuoco e pertanto non è gravato da alcun vincolo di destinazione relativo”.

Le ricerche hanno evidenziato che oltre alla servitù di condotta idrica, richiamata nell'atto a rogito del notaio Viscogliosi del 22/11/2016 rep. n. 38809 (allegato n° 5), gravante su parte del terreno censito nel N.C.T. del Comune di Fondi al foglio 34 particella 133 e 194, anche altri terreni interessati dalla presente procedura esecutiva, sono assoggettati a tale servitù; in particolare:

SERVITU' DI CONDUTTURA IDRICA REALIZZATA DAL CONSORZIO DI BONIFICA DELLA PIANA DI FONDI E MONTE S. BIAGIO (allegato n° 15)

Con Decreto del Prefetto della Provincia di Latina n. 5324 sett. I, emesso in data 31 ottobre 1985, trascritto a Latina il 29/11/1985 R.P. 11744 (allegato n° 15), è stata pronunciata, a favore del Demanio Pubblico dello Stato per le Opere di Bonifica Ministero delle Finanze – Roma - nonché del Consorzio di Bonifica della Piana di Fondi e Monte S. Biagio, l'imposizione di servitù di acquedotto su terreni ricadenti nel Comune di Fondi tra i quali, sono ricompresi, anche alcuni dei terreni caduti in esecuzione.

In particolare la servitù grava sui seguenti terreni:

- foglio 34 part. 193 con superficie asservita di mq. 61
- foglio 34 part. 133 con superficie asservita di mq. 61
- foglio 34 part. 194 con superficie asservita di mq. 144
- foglio 34 part. 207 con superficie asservita di mq. 148
- foglio 34 part. 124 con superficie asservita di mq. 206
- foglio 34 part. 345 con superficie asservita di mq. 4
- foglio 34 part. 346 con superficie asservita di mq. 152
- foglio 34 part. 283 con superficie asservita di mq. 4
- foglio 34 part. 282 con superficie asservita di mq. 4
- foglio 34 part. 121 con superficie asservita di mq. 4
- foglio 34 part. 247 con superficie asservita di mq. 4
- foglio 34 part. 248 con superficie asservita di mq. 4

foglio 35 part. 53 con superficie asservita di mq. 40

foglio 35 part. 213 con superficie asservita di mq. 28

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni e l'edificio a servizio dell'Azienda agricola sono attualmente occupati dalla Soc. eseguita () e utilizzati dalla stessa per la produzione di ortaggi in serra.

PROVENIENZE VENTENNALI

Terreni foglio 34 particella 193 e particella 224

Con atto di compravendita a rogito del notaio Gennaro Liguori di Fondi del 30/11/1992 rep. n. 11925, registrato a Formia il 4 dicembre 1992 al n. 3138 e trascritto a Latina il 22/12/1992 R.P. 16966, i signori () per la nuda proprietà, () per l'usufrutto, acquistavano, insieme a maggiore consistenza, dai sig.ri () il terreno censito nel N.C.T. del Comune di Fondi al foglio 34 particella 193 di mq. 2.730 e la particella 224 di mq. 2.352.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.809 (allegato n° 5), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4770, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17964, R.P. 17965, R.P. 17966, la ()

rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. () unitamente agli altri soci ()

(), anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Terza Compravendita: dai signori ()

ciascuno per il proprio diritto di usufrutto vitalizio in ragione del cinquanta per cento (50%) indiviso dell'intero e la sig.ra () per il proprio diritto di nuda proprietà, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese di natura catastale in parte prato ed in parte seminativo, esteso are cinquanta e centiare ottantadue (are 50.82), a confine con bene di cui alla seconda compravendita, particelle 141 - 627 del foglio 34, salvo altri; risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:

193 di are 27.30, prato di 1^ classe - RDE 7,61 - RAE 6,34;

224 di are 23.52, seminativo di 3^ classe - RDE 10,81 - RAE 13,36;

Terreni foglio 34 particella 133 e particella 194

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio Grimaldi di Fondi del 08/10/1987, rep. n. 7205, registrato a Formia il 28/10/1987 al n. 812, trascritto a Latina il 23/10/1987 R.P. 11861, il sig. ()

acquistava dal () il terreno censito nel N.C.T. del Comune di Fondi al foglio 34 particella 133 di mq. 2.588 e particella 194 di mq. 1.376.

Con Decreto di Trasferimento del 20/07/2006, rep. n. 3305, trascritto a Latina il 11/08/2006 R.P. 17016, la sig.ra () acquistava il terreno distinto al foglio 34 particelle 133 e 194.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.809 (allegato n° 5), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4770, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17964, R.P. 17965, R.P. 17966, la ()

amministratore e legale rappresentante sig.
unitamente agli altri soci

rappresentata dal socio

, anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Seconda Compravendita: dalla sig.ra

, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese", di natura catastale in parte seminativo ed in parte prato, esteso are trentanove e centiare sessantaquattro (are 39.64), a confine con fosso di bonifica, particelle 134 e 145 del foglio 34, proprietà da due lati, proprietà della società acquirente, salvo altri; risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:

133 di are 25.88, seminativo di 4^a classe – RDE 8,69 – RAE 6,69;

194 di are 13.76, prato di 1^a classe – RDE 5,69 – RAE 3,20

Terreni foglio 34 particelle 207 e 302

Con atto a rogito del notaio Fuccillo di Formia del 22/03/1990, rep. n. 33827, registrato a Formia il 09/04/1990 al n. 837, trascritto a Latina il 30/03/1990 R.P. 4323, i coniugi
donavano al figlio, tra gli altri, il terreno censito nel N.C.T. del Comune di Fondi al foglio 34 particella 207 di mq. 3.974.

Con atto a rogito del notaio Morelli di Fondi del 27/12/1990, rep. n. 1027, trascritto a Latina il 14/01/1991 R.P. 1101, la sig.ra vendeva a il terreno censito nel N.C.T. del Comune di Fondi al foglio 34 part. 302 di mq. 4.144.

Con atto a rogito del notaio Fuccillo di Formia del 13/07/2001, rep. n. 78084, trascritto a Latina il 19/07/2001 R.P. 11210, vendeva a per il diritto di usufrutto, e, per il diritto di nuda proprietà, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 part. 207 di mq. 3.974.

Con atto a rogito del notaio Fuccillo di Formia del 13/07/2001, rep. n. 78084, trascritto a Latina il 19/07/2001 R.P. 11210, vendeva a per il diritto di usufrutto, e, per il diritto di nuda proprietà, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 part. 302 di mq. 4.144.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.809 (allegato n° 5), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4770, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17964, R.P. 17965, R.P. 17966, la "

rappresentata dal socio
amministratore e legale rappresentante sig.
unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Prima Compravendita: dal sig.

, per il proprio diritto di usufrutto generale vitalizio e dalla sig.ra per il proprio diritto di nuda proprietà, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Fosso Calabrese", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particelle:

207 di are 39.74, seminativo di 2^a classe – RDE 31,81 – RAE 24,63

302 di are 41.44, seminativo di 3^a classe – RDE 24,61 – RAE 23,54

Terreno foglio 34 particella 124

Con atto a rogito del notaio Errica Ernesta Grimaldi di Fondi del 29/12/1984, rep. n. 2902, registrato a Formia il 16/01/1985 al n. 260, trascritto a Latina il 10/01/1985 R.P. 313, il sig. vendeva alla sig.ra il terreno foglio 34 particella 124 di mq. 1.325.

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977, la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 124.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 124 diveniva di proprietà del sig. l.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la ' , con rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. l. unitamente agli altri soci

anch'essi presenti all'atto, acquistava da

, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 124 di are 13.25, agrumeto di 1^ classe - RDE 35,58 - RAE 13,69.

Terreno foglio 34 particella 345

Con atto a rogito del notaio Errica Ernesta Grimaldi di Fondi del 29/12/1984, rep. n. 2902, registrato a Formia il 16/01/1985 al n. 260, trascritto a Latina il 10/01/1985 R.P. 313, il sig. vendeva alla sig.ra il terreno foglio 34 particella 345 di mq. 1.325.

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977 la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 345.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 345 diveniva di proprietà del sig. l.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, serie 1T, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la ' , rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. l. unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava da

la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 345 di are 13.25, agrumeto di 1^ classe - RDE 35,58 - RAE 13,69.

Terreno foglio 34 particella 294

Con atto a rogito del notaio Ranucci di Terracina del 29/12/1993, rep. n. 55472, trascritto a Latina il 13/01/1994 R.P. 404, la sig.ra vendeva ai signori (diritti pari a 1/2) e (diritti pari a 1/2) il terreno censito al foglio 34 particella 294 di mq. 1.718.

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977 la sig. _____ donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ il terreno censito al foglio 34 part. 345.

Con denuncia di successione Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, Sede FORMIA (LT) Repertorio n. 57 – NT. 161/07 LC.11208/05 Succ. _____ P. Voltura n. 15849.1/2007 Pratica n. LT0342160 in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in successione a _____ (già proprietaria di ½)

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 294 diveniva di proprietà del sig. _____

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la “ _____ con _____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____, unitamente agli altri soci

_____, anch’essi presenti all’atto, acquistava da _____ la piena proprietà dell’appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località “Moi”, censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 294 di are 17.18, seminativo 2^ classe – RDE 13,75 – RAE 10,65.

Terreno foglio 34 particella 346

Con atto a rogito del notaio Errica Ernesta Grimaldi di Fondi del 29/12/1984, rep. n. 2902, registrato a Formia il 16/01/1985 al n. 260, trascritto a Latina il 10/01/1985 R.P. 313, il sig. _____ vendeva alla _____ il terreno foglio 34 particella 346 di mq. 1.325.

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977 la sig. _____ donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ il terreno censito al foglio 34 part. 346.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 346 diveniva di proprietà del sig. _____

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la “ _____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____, unitamente agli altri soci

_____, anch’essi presenti all’atto, acquistava da _____ la piena proprietà dell’appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località “Moi”, censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 346 di are 13.25, agrumeto di 1^ classe – RDE 35,58 – RAE 13,69.

Terreno foglio 34 particella 283

Con atto a rogito del notaio Formisano di Latina del 28/10/1980, rep. n. 1088, registrato a Latina il 14/11/1980 al n. 7205, trascritto a Latina il 11/11/1980 R.P. 13027, il sig. _____ vendeva ai _____ il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 particella 283 di mq. 2.164.

Con denuncia di successione . Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, Sede Formia (LT) Repertorio n. 57 - NT.161/07 LC.11208/05 Succ. . Voltura n. 15849.1/2007 Pratica n. LT0342160 in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in successione a (già proprietaria di ½)

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977, la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 283.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 283 diveniva di proprietà del sig. .

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, serie 1T, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la ' rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. , unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava da , la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 283 di are 21.64, agrumeto di 1^ classe - RDE 58,12 - RAE 22,35.

Terreno foglio 34 particella 282

Con atto a rogito del notaio Formisano di Latina del 28/10/1980, rep. n. 1088, registrato a Latina il 14/11/1980 al n. 7205, trascritto a Latina il 11/11/1980 R.P. 13027, la sig.ra vendeva ai il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 particella 282 di mq. 2.115.

Con denuncia di successione . Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, Sede Formia (LT) Repertorio n. 57 - NT.161/07 LC.11208/05 Succ. . Voltura n. 15849.1/2007 Pratica n. LT0342160, in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in successione a (già proprietaria di ½)

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977, la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 282.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 282 diveniva di proprietà del sig. .

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la " , con rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. , unitamente agli altri soci

anch'essi presenti all'atto, acquistava da | , la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", di natura catastale in parte agrumeto ed in parte seminativo, esteso ettari uno, are settantacinque e centiare ventotto (Ha. 01.75.28), a confine con particelle 206 - 207 - 627 - 626 - 276 - 275 - 274 del foglio 34, proprietà della stessa società acquirente, proprietà

, salvo altri; risulta censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 282 di are 21.15, agrumeto di 1^a classe – RDE 56,80 – RAE 21,85.

Terreno foglio 34 particella 121

Con atto a rogito del notaio Formisano di Latina del 28/10/1980, rep. n. 1088, registrato a Latina il 14/11/1980 al n. 7205, trascritto a Latina il 11/11/1980 R.P. 13027, il sig. vendeva ai il terreno censito nel NCT al foglio 34 particella 121 di mq. 2.505.

Con denuncia di successione Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, sede Formia (LT) Repertorio n. 57 - NT.161/07 LC.11208/05 Succ. . Voltura n. 15849.1/2007 Pratica n. LT0342160, in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in successione a (già proprietaria di ½)

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977 la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 121.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 121 diveniva di proprietà del sig. .

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la ‘ , con , rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. , unitamente agli altri soci

, anch’essi presenti all’atto, acquistava da , nato a

, la piena proprietà dell’appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località “Moi”, censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 121 di are 25.05, agrumeto di 1^a classe – RDE 67,27 – RAE 25,87.

Terreno foglio 34 particella 125

Con atto a rogito del notaio Formisano di Latina del 28/10/1980, rep. n. 1088, registrato a Latina il 14/11/1980 al n. 7205, trascritto a Latina il 11/11/1980 R.P. 13027, il sig. vendeva ai il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 particella 125 di mq. 2.526.

Con denuncia di successione - Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, Sede Formia (LT) Repertorio n. 57 - NT.161/07 LC.11208/05 Succ. . Voltura n. 15849.1/2007 Pratica n. LT0342160, in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in successione a (già proprietaria di ½)

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a Latina il 28/12/2006 R.P. 24977, la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 125.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 125 diveniva di proprietà del sig. .

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22 novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768,

trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la ‘
rappresentante sig.

con
rappresentata dal socio amministratore e legale
, unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava da

, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in
Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34,
particella 125 di are 25.26, agrumeto di 1^a classe – RDE 67,84 – RAE 26,09.

Terreno foglio 34 particella 247

Con atto a rogito del notaio Formisano di Latina del 28/10/1980, rep. n. 1088, registrato a Latina il
14/11/1980 al n. 7205, trascritto a Latina il 11/11/1980 R.P. 13027, la sig.ra
vendeva ai
il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 particella 247 di
mq. 2.525.

Con denuncia di successione - Ufficio del Registro del 11/08/2006, rep. n. 57, sede
Formia (LT) Repertorio n. 57 - NT.161/07 LC.11208/05 Succ. P. Voltura n. 15849.1/2007
Pratica n. LT0342160, in atti dal 13/12/2007, il terreno di cui sopra, unitamente ad altri beni, va in
successione a (già proprietaria di ½)

Con atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 07/12/2006, rep. n. 15751, trascritto a
Latina il 28/12/2006 R.P. 24977, la sig. donava, insieme ad altra consistenza, ai
sig.ri il terreno censito al foglio 34 part. 247.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, trascritto a
Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 34 part. 247 diveniva di
proprietà del sig.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 22
novembre 2016, rep. n° 38.807 (allegato n° 4), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4768,
trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17962, la “
, con
, rappresentata dal socio amministratore e legale
rappresentante sig. , unitamente agli altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava da

, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in
Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34,
particella 247 di are 25.25, agrumeto di 1^a classe – RDE 67,81 – RAE 26,08.

Terreno foglio 34 particella 293

La particella 293 del foglio 34 è pervenuta alle signore in forza
della successione testamentaria del proprio padre deceduto il

denuncia di successione registrata a Fondi il 7 marzo 1966 al n. 83 vol. 205, giusto testamento
olografo pubblicato con verbale redatto dal notaio E. Fiore del 27 novembre 1965 (Rep. 15927),
registrato a Terracina il 6 dicembre 1965 al n. 1337 e divisione a stralcio a rogito del notaio Liguori di
Fondi del 15/06/1999 rep. n. 27046, registrato a Formia il 25 giugno 1999 al n. 1322 Serie IV,
trascritto a Latina il 29/06/1999 R.P. 7893;

È pervenuta ai signori , in parte in forza della successione legittima
della propria madre signora (denuncia di successione registrata a Formia il 01/03/2016
al n. 212 vol. 9990) ed in parte in forza della successione legittima del proprio padre signor
(denuncia di successione registrata a Formia il 01/03/2016 al n. 213 vol. 9990).

Ai signori _____ in parte in forza della successione
legittima della propria madre signora _____ (denuncia di successione registrata a Formia il
01/07/2016 al n. 608 vol. 9990) ed in parte in forza della successione legittima del proprio padre
signor _____ (denuncia di successione presentata a Formia il 01/07/2016 al n. 609
vol. 9990).

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 29
luglio 2016, rep. n° 38.686 (allegato n° 3), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3406, serie 1T,
trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12554, R.P. 12556, la

_____, rappresentata dal socio amministratore e
legale rappresentante sig. _____, unitamente agli
altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Terza Compravendita: dai signori _____

_____, ciascuno per
diritti di comproprietà in ragione di sei settantaduesimi (6/72) indivisi dell'intero, dai signori _____

_____, ciascuno per diritti di comproprietà in
ragione di nove settantaduesimi (9/72) indivisi dell'intero e dalle signore

_____, ciascuna per diritti di comproprietà in ragione di diciotto
settantaduesimi (18/72) indivisi dell'intero, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo,
sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34,
particella 293 di are 17.17, seminativo di 2^a classe - RDE 13,74 - RAE 10,64;

Terreno foglio 34 particella 693

Con atto a rogito del notaio Liguori di Fondi del 12/07/1996, rep. n. 20647, trascritto a Latina il
25/07/1996 R.P. 9509, il signor _____ vendeva alla _____ il terreno
censito nel N.C.T. al foglio 34 particella 120 di mq. 6.660 dalla quale deriva, a seguito di frazionamento
del 27/05/2016 Pratica n. LT0076927, in atti dal 27/05/2016 (n. 76927.1/2016), la particella 693 di
mq. 2.280 e la particella 692 di di mq. 4.380.

Con Atto di Compravendita a rogito del notaio dott. Giovanni Battista Viscogliosi di Fondi (LT) del 29
luglio 2016, rep. n° 38.686 (allegato n° 3), registrato a Formia (LT) il 08/08/2016 al n. 3406, serie 1T,
trascritto a Latina il 09/08/2016, R.P. 12554, R.P. 12556, la

_____, rappresentata dal socio amministratore e
legale rappresentante sig. _____, unitamente agli
altri soci

, anch'essi presenti all'atto, acquistava:

Prima Compravendita: dalla sig.ra _____

_____ la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di
Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 34, particella 693 di
are 22.80, seminativo di 1^a classe - RDE 24,14 - RAE 17,07;

Terreno foglio 34 particella 248

Con atto a rogito del notaio De Longis di Fondi del 07/10/1976, rep. n. 14.670, registrato a Formia il
11/10/1976 al n. 2459 Volume 67, trascritto a Latina il 21/10/1976 R.P. 11515, la signora
_____ vendeva a _____ il terreno censito nel N.C.T. al foglio 34 part. 248 di mq.
2.525.