

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 “

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 248 di are 25.25, agrumeto di 3^a classe – RDE 45,64 – RAE 20,86.

Terreno foglio 35 particella 52

Con atto di donazione a rogito del notaio Liguori di Fondi del 27/07/1994, rep. n. 16.584, registrato a Formia il 2 agosto 1994 al n. 1555 serie 1T e trascritto a Latina il 04/08/1994 R.P. 9488, il signor dona al sig. il terreno foglio 35 part. 52 di mq. 2.300.

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”, 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

Il terreno di cui sopra è pervenuto alla sig.ra per diritti di comproprietà in ragione della metà (1/2) indivisa dell'intero in forza di atto di donazione a rogito del notaio Schettino di Gaeta del 29/01/1986 rep. n. 16226, registrato a Formia il 17/02/1986 al n. 560 vol. 102 e trascritto a Latina il 26/02/1986 R.P. 3035, con il quale veniva riservato l'usufrutto generale vitalizio a favore di e dopo di lui a favore del proprio coniuge signora l

Pervenuto, altresì, alla signora per diritti di comproprietà in ragione della metà (1/2) indivisa dell'intero in forza di atto di donazione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 24/01/2015 rep. n. 25171, registrato a Latina il 18/02/2015 al n. 1761 Serie 1T e trascritto a Latina il 18/02/2015 R.P. 2500;

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

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 35, particella 53 di are 27.22, seminativo di 4^a classe – RDE 9,14 – RAE 9,14.

Terreno foglio 35 particella 176

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ vendeva alla sig.ra _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 176 di mq. 1.160.

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 35 part. 176.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 176 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la _____ rappresentata dal socio amministratore e legale rappresentante sig. _____ unitamente agli altri soci

anch'essi presenti all'atto, acquistava, da

_____, la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 176 di are 11.60, agrumeto di 1^ classe - RDE 31,15 - RAE 11,98.

Terreno foglio 35 particella 213

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ vendeva alla sig.ra _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 213/a di mq. 7.252.

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 _____

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, la propria quota di proprietà, ai sig.ri _____ el terreno censito al foglio 35 part. 213.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 213 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° 38.808 (allegato n°8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la _____

, anch'essi presenti all'atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da
la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 213 di are 72.52, agrumeto di 1^ classe - RDE 194,76 - RAE 74,91.

Terreno foglio 35 particella 326

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. vendeva alla sig.ra , insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 326/a di mq. 2.485.

Con denuncia di successione o - 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

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri del terreno censito al foglio 35 part. 326.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 326 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la "

, anch'essi presenti all'atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da
la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 326 di are 24.85, orto irriguo di classe U - RDE 112,30 - RAE 39,14.

Terreno foglio 35 particella 362

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 213/b (diventata part. 362) di mq. 10.201.

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

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ del terreno censito al foglio 35 part. 362.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 326 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la _____

anch'essi presenti all'atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da l _____

, la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 362 di Ha. 01.02.01, agrumeto di 1^ classe - RDE 273,96 - RAE 105,37.

Terreno foglio 35 particella 363

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 326/b (diventata part. 363) di mq. 2.465.

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 _____

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ del terreno censito al foglio 35 part. 363.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 363 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la _____

la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 363 di are 24,65, agrumeto di 1^a classe - RDE 66,20 - RAE 25,46.

Terreno foglio 35 particella 365

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 176/b (diventata part. 365) di mq. 1.300,

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 _____

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ del terreno censito al foglio 35 part. 365.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 365 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la “ _____

_____ anch'essi presenti all'atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da _____

_____ , la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 365 di are 13,00, agrumeto di 1^a classe - RDE 34,91 - RAE 13,43.

Terreno foglio 35 particella 215

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ vendeva alla sig.ra _____ insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 215 di mq. 2.930.

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 _____

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, la propria quota di proprietà, _____

insieme ad altra consistenza, ai sig.ri
foglio 35 part. 215.

del terreno censito al

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 215 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la ‘

, anch’essi presenti all’atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da

, la piena proprietà:

A) dell’appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località “Moi”, censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 215 di are 29.30, agrumeto di 1^a classe – RDE 78,69 – RAE 30,26.

Terreno foglio 35 particella 799

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. vendeva alla sig.ra , insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 327/a di mq. 1.220.

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

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri del terreno censito al foglio 35 part. 327;

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 327 diveniva di proprietà del sig.

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.

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, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la “

anch’essi presenti all’atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da

la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 799 di are 11.65, orto irriguo di classe U - RDE 52,65 - RAE 30,26.

Terreno foglio 35 particella 801

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ alla sig.ra _____ insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 327/b (diventata part. 364) di mq. 1.080.

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 _____

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ del terreno censito al foglio 35 part. 364.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il terreno foglio 35 part. 364 diveniva di proprietà del sig. _____

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.

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, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la ' _____

anch'essi presenti all'atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da _____

la piena proprietà:

A) dell'appezzamento di terreno agricolo, sito in Comune di Fondi, alla località "Moi", censito nel catasto terreni del Comune di Fondi al foglio 35, particella 801 di are 09.49, agrumeto di 1^ classe - RDE 25,49 - RAE 9,80.

Terreno foglio 35 particella 803

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ vendeva alla sig.ra _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 327/a di mq. 1.220.

Con Atto a rogito del notaio Fuccillo di Itri del 29/12/1977, rep. n. 2149, registrato a Formia il 16/01/1978 al n. 162, trascritto a Latina il 14/01/1978 R.P. 603, il sig. _____ vendeva alla sig.ra _____, insieme ad altra consistenza, il terreno censito nel N.C.T. al foglio 35 part. 327/b (diventata part. 364) di mq. 1.080.

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 fabbricato fg. 35 part. 803, unitamente ad altri beni, va in successione a _____

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, la propria quota di proprietà, insieme ad altra consistenza, ai sig.ri _____ del fabbricato censito al foglio 35 part. 803 (derivante dalla particella 800 e 802).

Con Frazionamento del 05/07/2006, Pratica n. LT0115966, in atti dal 05/07/2006 (n. 15966.1/2006), si origina la particella 800 di mq. 55 e la particella 802 di mq. 131.

Con atto di divisione a rogito del notaio Fuccillo di Sezze del 29/11/2007, rep. n. 16993, registrato a Latina il 05/12/2007 al n. 15051 e trascritto a Latina il 05/12/2007 R.P. 21222, insieme ad altra consistenza, il fabbricato foglio 35 part. 803 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° 38.808 (allegato n° 8), registrato a Formia (LT) il 29/11/2016 al n. 4769, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la ‘ _____

_____, anch’essi presenti all’atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da _____

la piena proprietà:

B) unità immobiliare di tipo economico su di unico livello al piano terra, composta di cinque vani catastali, con annessa e circostante corte esclusiva pertinenziale della complessiva superficie tra area coperta ed area scoperta di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186), 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.

Fabbricato foglio 35 part. 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, trascritto a Latina il 30/11/2016, R.P. 17963, la ‘ _____

_____, anch’essi presenti all’atto, acquistava, insieme ad altra consistenza, da _____

la piena proprietà:

B) unità immobiliare di tipo economico su di unico livello al piano terra, composta di cinque vani catastali, con annessa e circostante corte esclusiva pertinenziale della complessiva superficie tra area

coperta ed area scoperta di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186), 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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 19/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritta a Latina il 30/11/2016
Reg. gen. 25298 - Reg. part. 4272
Quota: 1/1
Importo: € 1.900.000,00
A favore di

Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.900.000,00
Tasso interesse annuo: 2,30 %
Rogante: Notaio Giovanni Battista Viscogliosi
Data: 24/11/2016
N° repertorio: 38814/8577

- **Annotazione ad Iscrizione - quietanza e conferma** (relativa alla nota di iscrizione ipoteca

del 30/11/2016 Reg. part. 4272)
presentata a Latina il 27/11/2017
Reg. gen. 26318 - Reg. part. 3461
A favore di

Codice Fiscale
Contro
Sezione D: "Il mutuatario ha dichiarato di aver ricevuto dalla Banca la somma a saldo di euro 165.070,00 a titolo di erogazione totale del mutuo ed ha rilasciato ampia quietanza".

- **Annotazione ad Iscrizione - erogazione a saldo** (relativa alla nota di iscrizione ipoteca del

30/11/2016 Reg. part. 4272)
presentata a Latina il 27/11/2017
Reg. gen. 26319 - Reg. part. 3462
A favore di

Codice Fiscale
Contro

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Latina il 04/07/2023
Reg. gen. 18041 - Reg. part. 13174
Quota: 1/1
A favore di

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle suddette formalità.

Gli importi per la cancellazione delle formalità risultano pari a :

Pignoramento 13174/2023 : euro 294,00;

Ipoteca volontaria 4272/2016 : euro 35,00

NORMATIVA URBANISTICA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il P.R.G. del Comune di Fondi (LT), aggiornato con Delibera del Consiglio Comunale n. 88 del 16/05/1980 alle modifiche e prescrizioni apportate dalla Regione Lazio in sede di approvazione avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 20/03/1978, ha per i terreni oggetto della presente procedura esecutiva le seguenti destinazioni urbanistiche:

Foglio 34 mappale 193: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 224: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 133: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 194: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 207: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 302: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 124: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 345: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 294: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 346: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 283: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 282: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 121: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 125: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 247: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 293: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 193: zona agricola V2

Foglio 34 mappale 248: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 52: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 53: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 52: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 213: parte zona agricola V2, parte a strada e parte a rispetto stradale

Foglio 35 mappale 326: parte zona agricola V2 e parte rispetto stradale

Foglio 35 mappale 362: parte zona agricola V2 e parte rispetto stradale

Foglio 35 mappale 363: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 365: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 215: parte zona agricola V2 e parte rispetto stradale

Foglio 35 mappale 799: zona agricola V2

Foglio 35 mappale 801: zona agricola V2

La zona agricola V2 è disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G.:

"Art. 15 – zone V/1 - V/2 e V/3 destinate agli usi agricoli – Tali zone si riferiscono al restante territorio comunale. In esse sono consentite le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, ivi comprese le residenze ad essa relative, sia isolate e sia raggruppate in nuclei edilizi organizzati.

Le costruzioni isolate possono essere realizzate per iniziativa del singolo proprietario su lotti di superficie complessiva non inferiore ai 10.000 mq., mentre i nuclei organizzati debbono essere attuati in base a convenzioni da stipularsi con il Comune secondo il regime stabilito dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

In tali zone è consentito concentrare la cubatura realizzabile in più lotti anche se non contigui ma di forma compatta, tenuto conto del notevole frazionamento della proprietà, con il vincolo ufficialmente trascritto negli elenchi catastali per una estensione proporzionale al volume della costruzione da realizzare secondo gli indici appresso indicati:

I.f. (fabbricabilità fondiaria)

Per le zone V/1 di preminente valore paesaggistico – zone lacuali = 0,01 mc/mq

Per le zone V/2 = 0,03 mc/mq

Per le zone V/3 = 0,03 mc/mq

più 0,07 mc/mq da destinare esclusivamente alla realizzazione delle

attrezzature necessarie alla conduzione del fondo agricolo (stalle, rimesse, fienili, silos, ecc)

H max (altezza massima dei corpi di fabbrica residenziali e per non più di due piani fuori terra) = 7,50 ml

D (distacco minimo tra due corpi di fabbrica)

Essi dovranno rispettare quanto stabilito dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9, comma 3:

La distanza minima dai confini stradali dovrà inoltre rispettare le prescrizioni del D.M. 1° aprile 1968, n. 1044.

Nelle zone agricole potranno essere realizzate le scuole rurali dell'obbligo eventualmente necessarie, in base alle disposizioni di legge”.

Le zone di rispetto sono disciplinate dall'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G:

“Art. 21 - Zone R di rispetto - Nelle zone classificate di rispetto con vincolo assoluto (vincolo cimiteriale, stradale ed altri) è vietata ogni costruzione. Sono ammesse soltanto nelle zone di rispetto della duna attrezzature in precario di superficie coperta non superiore ai 250 mq. e per un'altezza massima di mt. 3,50 a distanza non inferiore a 1.000 metri l'una dall'altra”.

In data 30 marzo 2003 è entrata in vigore la Legge Regionale Lazio n° 8 del 17/03/2003 modificando la norma della Legge Regionale n° 38 del 22/12/1999 con la quale sono stati fissati i criteri ai quali i Comuni debbono attenersi per l'edificazione in zona agricola.

L'eventuale rilascio di Permessi di Costruire in zona agricola avverrà nel rispetto delle disposizioni imposte dalla richiamata L.R. n. 8 del 17/03/2003.

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.)

Nel P.T.P.R. approvato con Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n° 5 del 21/04/2021, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 56 del 10 giugno 2021 - Supplemento n. 2, l'area interessata dalla procedura esecutiva è classificata nel seguente modo:

- Tav. "A" - Sistemi ed ambiti del Paesaggio Agrario : "PAESAGGIO AGRARIO DI RILEVANTE VALORE" disciplinato dall'art. 25 delle "Norme di P.T.P.R."

Articolo 25

Paesaggio agrario di rilevante valore

Il Paesaggio agrario di rilevante valore è costituito da porzioni di territorio caratterizzate dalla naturale vocazione agricola che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale.

Si tratta di aree caratterizzate da produzione agricola, di grande estensione, profondità e omogeneità e che hanno rilevante valore paesistico per l'eccellenza dell'assetto percettivo, scenico e panoramico.

In questo ambito paesaggistico sono comprese le aree in prevalenza caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata e le aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione alla estensione dei terreni.

La tutela è volta alla salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo.

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) DELL'AUTORITÀ' DEI BACINI REGIONALI DEL LAZIO

Con deliberazione del Consiglio della Regione Lazio n. 17 del 04/04/2012 è stato approvato il progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio.

Alcuni terreni caduti in esecuzione, ed in particolare le particelle 194, 193, 133, 224, 302, 124, 207, 345, 293/p, 294/p, 346/p, 282/p, 283/p, 262/p, 121/p, 125/p, 247/p, 248/p, ricadono all'interno dell'area interessata dal vincolo del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, "Aree di Attenzione per pericolo di frana e d'inondazione" e precisamente - "Aree di Attenzione Idraulica (art. 9 e 27)" delle Norme di Attuazione.

“Art. 9 (Aree di attenzione)”

Vengono definite aree di attenzione e individuate nella Tav. 2 del PAI quelle porzioni del territorio in cui i dati disponibili indicano la presenza di potenziali condizioni di pericolo, la cui effettiva sussistenza e gravità potrà essere quantificata a seguito di studi, rilievi e indagini di dettaglio, nonché le aree interessate da opere di mitigazione, anche se non in dissesto, allo scopo di salvaguardarne l'integrità ed efficienza.

Sono individuate:

a) aree d'attenzione geomorfologica suddivise nelle seguenti tipologie:

- aree d'attenzione per pericolo di frana definite sulla base di studi di dettaglio e tramite l'applicazione di una metodologia statistico-probabilistica in grado di determinare la probabilità di attivazione di nuovi fenomeni;

- aree d'attenzione individuate allo scopo di salvaguardare l'integrità e l'efficienza delle opere di mitigazione del rischio esistenti.

b) aree d'attenzione per pericolo d'inondazione suddivise nelle seguenti tipologie:

- aree di attenzione per pericolo d'inondazione a potenziale pericolosità non ancora sottoposte a studio di dettaglio individuate nella cartografia di piano;

- aree di attenzione per pericolo d'inondazione lungo i corsi d'acqua principali (tutti i corsi d'acqua ricompresi negli elenchi delle acque di cui al T.U. 1775/33, come individuato nella D.G.R. n° 452 del 01/04/05, nonché per le altre principali linee di drenaggio individuate nella Tavola 2 di cui all'art. 4, ancorché non classificate pubbliche), le aree di attenzione sono delimitate, per ciascun lato del corso d'acqua, dall'intersezione tra il terreno e una retta orizzontale tracciata normalmente all'asse dell'alveo ordinario a una quota superiore di 10 metri dal livello di magra, a una distanza comunque non superiore a 150 metri dalle sponde dell'alveo ordinario;

- aree d'attenzione individuate allo scopo di salvaguardare l'integrità e l'efficienza delle opere di mitigazione del rischio esistenti”.

“ART. 27 (Disciplina delle aree d'attenzione idraulica)”

L'Autorità, ai fini dell'aggiornamento del Piano di cui all'art. 14, sulla base delle disponibilità finanziarie, nell'ambito delle aree di attenzione di cui all'art. 9 lett. b), provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione e alla perimetrazione delle eventuali aree a pericolo d'inondazione ai sensi dell'art. 7.

I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità nell'ambito delle aree di attenzione. Tali studi verranno presi in considerazione dall'Autorità solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal Piano e indicati nell'Allegato 8.

L'Autorità, a seguito degli studi eseguiti come ai precedenti commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione delle aree a pericolo d'inondazione secondo la procedura di cui all'art 14.

Nelle aree di attenzione (come definite all'art.9 – lettera b) ogni determinazione relativa ad eventuali interventi è subordinata alla redazione di un adeguato studio idraulico rispondente ai requisiti minimi stabiliti dal Piano (Allegato 8), sulla cui base l'Autorità accerta il livello di pericolosità, come definito all'art. 7, sussistente nell'area interessata dall'intervento ed aggiorna conseguentemente la perimetrazione delle aree a pericolo d'inondazione secondo la procedura di cui all'art 14. Saranno quindi assentibili i soli interventi consentiti in relazione all'accertato livello di pericolosità dell'area, secondo quanto disciplinato dagli articoli 23, 23bis, 24, 25 e 26.

Le disposizioni di cui al precedente comma 4 non si applicano alle aree di attenzione ricadenti in territori di bonifica, dove il regime idraulico è regolato e gestito mediante canali e/o impianti di sollevamento idrico. Nelle suddette aree, saranno gli stessi Consorzi di Bonifica ad accertare ed a comunicare all'Autorità l'effettivo livello di pericolosità.

Nelle aree di cui al comma 5, la realizzazione di interventi di messa in sicurezza dovrà essere preventivamente approvata dall'Autorità.

Nelle aree di cui al comma 5, e nelle aree di cui agli articoli 23bis, 25 e 26 ricadenti in territori di bonifica, dove il regime idraulico è regolato e gestito mediante canali e/o impianti di sollevamento idrico, la realizzazione di eventuali opere idrauliche, opere a carattere urbanistico, edilizio, infrastrutturale e impiantistico, dovrà essere preventivamente approvata dall'autorità idraulica competente rappresentata: – dall'A.R.D.I.S., per gli aspetti attinenti al dissesto idraulico, relativamente alle aste fluviali di competenza regionale ai sensi dell'art.8 della L.R. 53/98 ed identificate con D.G.R. n.5079 del 12/10/99; – dalla Provincia territorialmente competente, acquisito il parere del Consorzio di Bonifica, per gli aspetti attinenti al dissesto idraulico, relativamente alle aste fluviali attribuite ai sensi dell'art. 9 della L.R. 53/98. L'autorità idraulica competente deve trasmettere all'Autorità, per opportuna conoscenza, copia degli atti assunti.

Il parere di cui al precedente comma 7, in assenza di accertato livello di pericolosità dell'area, deve intendersi reso, al richiedente, come sostitutivo e non aggiuntivo dello studio idraulico definito al comma 4.

Nelle aree di attenzione (come definite all'art.9 – lettera b), nelle more di quanto disposto nei precedenti commi 1, 2, 3 e 4, sono comunque consentiti, gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 23.

Non è consentito l'uso abitativo degli scantinati e dei vani interrati o seminterrati nonché lo stoccaggio, negli stessi, di materiali o sostanze pericolose e/o inquinanti eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero”.

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Considerato che l'appezzamento di terreno caduto in esecuzione comprende numerose particelle (n° 29 insistenti su due distinti fogli catastali) e che il Certificato di Destinazione Urbanistica, ai sensi del comma 3 art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, ha validità di un anno dalla data del suo rilascio, si ritiene, per motivi di opportunità ed economicità, che lo stesso venga richiesto nel momento dell'eventuale aggiudicazione all'asta del compendio pignorato, atteso che, alla data odierna, per i terreni interessati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto ai Certificati di Destinazione Urbanistica allegati agli atti di compravendita dei terreni stessi (allegato da n° 2 a n° 8).

REGOLARITÀ EDILIZIA

REALIZZAZIONE SERRE IN FERRO

Permesso di Costruire in deroga n. 1816 del 15 maggio 2008 (allegato n° 18)

A seguito di istanza prot. n. 6656/A del 19/02/2008, presentata dai signori _____, il Comune di Fondi (LT) rilasciava **Permesso di Costruire in deroga n. 1816 del 15 maggio 2008**, per la regolarizzazione di serre esistenti, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 34 del 12/08/1996 (norma transitoria) e ss.mm.ii., site nel Comune di Fondi, in località Moi, su terreno riportato in catasto al foglio 35 mappale 213 ed altri.

Le serre regolarizzate insistono sui terreni censiti al foglio 35 particelle 362 – 363 – 326 – 213 e su parte delle particelle 215 e 799, interessando una superficie coperta di circa mq. 19.880,00.

Permesso di Costruire n° 3391 del 18/10/2017 (allegato n° 19)

Successivamente, a seguito di istanza prot. n. 8478/A del 15/02/2017 presentata dalla
il Comune di Fondi (LT) rilasciava **Permesso di Costruire n° 3391 del 18/10/2017** per ampliamento e ristrutturazione dell'azienda agricola, censita in catasto al foglio 34 particelle 121 - 124 - 125 - 133 - 193 - 194 - 207 - 224 - 247 - 248 - 282 - 283 - 293 - 294 - 302 - 345 - 346 - 693 e foglio 35 mappale 52 - 53 - 176 - 213 - 215 - 326 - 362 - 363 - 365 - 585 - 799 - 801 - 803 (fabbricato).

Si evidenzia che la particella 585 del foglio 35 non è ricompresa nel pignoramento oggetto della presente procedura esecutiva.

Il Permesso di cui sopra riporta le seguenti superfici di progetto:

- Superficie coperta da avanserra e serre : mq. 43.952,38
- Superficie coperta da avanserra di servizio: mq. 960,00
- Vasca di raccolta delle acque piovane delle dimensioni di mt. 44,00 x mt. 14,00

Permesso di Costruire n° 3581 del 21/04/2021 (allegato n° 20)

A seguito di istanza prot. n. 68451/A del 04/11/2020, presentata dalla
il Comune di Fondi (LT) rilasciava **Permesso di Costruire n° 3581 del 21/04/2021**, variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 3391 del 18 ottobre 2017, per interventi edilizi relativi ad ampliamento e ristrutturazione dell'azienda agricola sita in Via Angelone e censita in catasto al foglio 34 particelle 121 - 124 - 125 - 133 - 193 - 194 - 207 - 224 - 247 - 248 - 282 - 283 - 293 - 294 - 302 - 345 - 346 - 693 e 694 e foglio 35 mappale 52 - 53 - 176 - 213 - 215 - 326 - 362 - 363 - 365 - 799 - 801 - 803 (fabbricato).

Si evidenzia che la particella 694 del foglio 34 non è ricompresa nel pignoramento oggetto della presente procedura esecutiva.

Dalla relazione tecnica allegata al Permesso citato si evince che:

“Le serre esistenti hanno in parte (blocchi 1/2/3/6/7/8 dello schema riepilogativo posto in coda al progetto architettonico) struttura in tubolare metallico ed in parte (blocchi 4/5) struttura lignea, con chiusure superiori e verticali costituite perlopiù da teli in film plastico.

L'intervento progettuale in esame prevede il potenziamento dell'attività agricola finora esercitata, costituita da coltivazioni a campo aperto, da realizzarsi tramite il sensibile incremento delle colture di tipo protetto... omissis... previa la demolizione degli esistenti impianti in legno nn. 4 e 5 ed in metallo nn. 6 e 8, si è prevista la realizzazione dei nuovi elementi nn. 10/11/12/13, più l'avanserra di servizio n. 9, per una superficie coperta complessiva finale di circa mq. 44.000 mq.

Un'area colturale di 4.224 mq. protetta da teli ombreggianti ... omissis ... è stata inoltre progettata a lato della serra n. 13.

Tutte le nuove orditure portanti saranno in metallo; le serre avranno teli plastici di copertura e di chiusura verticale, più zoccolatura di base in lastre ondulate trasparenti, facilmente asportabili. Cordoli in conglomerato cementizio armato delimiteranno il perimetro dei vari blocchi colturali del tipo serra, al fine di meglio contenerne il terreno all'interno e proteggere le opere dagli urti accidentali dei mezzi di lavoro. All'esterno ed all'interno delle aree colturali si è previsto il posizionamento di idonee tubazioni di drenaggio interrate in polietilene, circondate da materiale calcareo di opportuna pezzatura. Le acque meteoriche relative alle coperture delle serre verranno raccolte da grondaie metalliche e discendenti in plastica, ed opportunamente convogliate in tubazioni interrate in polietilene ad alta densità, dentro cui

convergeranno anche i tubi di drenaggio e l'acqua in eccesso delle coltivazioni. Il tutto verrà smaltito in tre diversi canali di scolo esistenti, in modo da dividerne le portate; è stata inoltre prevista una vasca di laminazione di idonea capacità non fuoriuscente dal livello del terreno, così come meglio evidenziato nell'elaborato grafico.

In prossimità dall'avanserra di servizio si prevede la realizzazione di un nuovo pozzo artesiano, ad integrazione di quello già presente, con tubazioni di adduzione portate anche al fabbricato esistente. Tale avanserra sarà pavimentata con getto di calcestruzzo di tipo industriale, integrato da griglie metalliche di raccolta delle acque di lavaggio; stessa tipologia di pavimentazione è stata prevista per i nuovi percorsi all'interno delle zone di produzione.

Parte della superficie dell'azienda non interessata dalle coltivazioni sarà destinata a viabilità per le necessità dell'attività svolta (transito mezzi agricoli, carico e scarico materiali e prodotti, ecc.), con posizionamento superficiale di uno spessore di 30 cm di misto di cava stabilizzato.

È previsto inoltre il tombinamento di un fosso di scolo esistente, in parte interno all'area di pertinenza dell'azienda agricola, con posizionamento di un tubo in polietilene ad alta densità del diametro di 100 cm.

Le recinzioni esistenti verranno in parte asportate, in parte rinnovate ed in parte integrate da nuovi elementi, in modo comunque da delimitare in maniera completa il perimetro dell'area di proprietà fino alla strada privata laterale.

A completamento dell'intervento progettato si sono previste alcune opere di manutenzione (rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura, rifacimento di parte degli intonaci esterni di facciata, realizzazione di un'area pavimentata esterna) sul fabbricato esistente, autorizzato dal permesso di costruire in sanatoria n. 1967 del 18/11/2016, pure rilasciato ai precedenti proprietari

Il Permesso di Costruire imponeva l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- che siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nei pareri favorevoli espressi dal Consorzio di Bonifica Sud Pontino e della Provincia di Latina Settore Ecologia Ambiente, ai sensi dell'art. 27 comma 7 delle NTA del PAI;
- che siano rispettate le prescrizioni riportate nel parere P.A.I. del Consorzio di Bonifica Sud Pontino e le prescrizioni riportate nel parere favorevole rilasciato dalla Provincia di Latina Settore Pianificazione Urbanistica Ser. Difesa del Suolo – Ufficio P.A.I.

Il parere favorevole, ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PAI, approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17/2012, relativo all'intervento da realizzare, rilasciato in data 26/09/2017, prot. 2931 del fasc. EC/PAI – 1084, Provincia di Latina, prevedeva le prescrizioni di seguito elencate:

- trasmettere all'autorità idraulica copia dell'eventuale certificato di collaudo statico delle opere depositato ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 380/2001 in cui deve risultare l'idoneità delle strutture e fondazioni delle opere anche nei confronti delle azioni idrodinamiche ipotizzabili in rapporto ad eventi di inondazione da piene eccezionali;
- attenersi alle condizioni/prescrizioni contenute nel Parere del Consorzio di Bonifica Sud Pontino proprio prot. n. 1425 del 30/04/2018, allegato all'istanza di cui trattasi in atti della Provincia al prot. 34559 del 10/07/2018;
- non realizzare locali seminterrati;

- realizzare un vaso di circa 850 mc al fine di garantire invarianza idraulica onde evitare che la trasformazione dell'area provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente I deflussi superficiali originati dall'area stessa;

- porre in essere le necessarie misure di mitigazione del rischio idraulico, finalizzate alla riduzione del danno che il verificarsi dell'evento calamitoso potrebbe causare, quale realizzare adeguato sistema informativo visivo (cartellonistica, ecc.) attraverso apposita segnaletica che interdice l'uso delle aree al personale e agli utenti, e che comunque informi sulle procedure comportamentali da seguire in caso di alluvione e/o inondazione conseguenti ad eventi meteorici di particolare intensità;

- prevedere nel piano di emergenza e di evacuazione aziendale, ove previsto dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, la valutazione del rischio in caso di alluvione e allagamento;

- la recinzione deve essere tale da non produrre ostacolo al regolare deflusso delle acque (non sono consentite recinzioni con muretti continui, non consentite recinzioni in pali e infissi e rete metallica o griglia staccata da terra ed è ammessa la presenza di piccoli plinti solo in corrispondenza dei sostegni verticali della recinzione) in modo tale da consentire il regolare deflusso delle acque;

- per eventuali opere da realizzarsi all'interno delle fasce di rispetto del Demanio Idrico o Corsi d'acqua naturali di competenza del Consorzio di Bonifica (art. 132 e succ. Del R.D. 368/1904), è necessario rispettare, salvo diverse disposizioni più restrittive del Consorzio di Bonifica territorialmente competente, le seguenti distanze dal piede interno ed esterno degli argini o loro accessori, o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini, o dalle scarpate delle strade:

per piantagioni, siepi e movimenti di terra, ml. 2,00;

per recinzioni, fabbricati ed altre opere fisse, da ml. 4,00 a ml. 10,00 secondo l'importanza del corso d'acqua.

- non impiegare malte nella realizzazione di opere murarie, sia portanti che di tamponatura, la cui durevolezza venga pregiudicata da immersione di acqua;

- prevedere un adeguato copri-ferro nella realizzazione di eventuali opere in conglomerato cementizio, il quale deve essere garantito nel tempo attraverso manutenzione periodica;

- non realizzare pozzetti, manufatti di decantazione di acque reflue o impianti di depurazione a cielo aperto o comunque non a tenuta;

- non tenere in deposito nei locali o aree oggetto di potenziale allegamento materiali o sostanze pericolose e/o tossiche eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero;

- non tenere in deposito nei locali o aree oggetto di potenziale allegamento prodotti chimici, materiali a sostanze pericolose, o materiali di qualunque altro genere potenzialmente inquinanti, anche se i contenitori fissi qualora non garantiscano la tenuta stagna, la resistenza agli urti, l'ancoraggio al suolo, la resistenza alla spinta di galleggiamento ed idrodinamica, verificati da professionisti abilitati;

- installare eventuali serbatoi di combustibile liquido o gassoso esclusivamente all'esterno dei fabbricati e utilizzare solo il tipo a tenuta stagna saldamente ancorati al suolo, resistenti alla spinta di galleggiamento, verificati da professionisti abilitati;

- realizzare e mantenere gli impianti elettrici e telefonici dei locali soggetti a potenziale allagamento con idonee caratteristiche di isolamento elettrico e indice di protezione (IP9, nonchè realizzare e mantenere l'impianto elettrico protetto da dispositivi di interruzione automatica ad alta sensibilità;
- non eseguire trasformazioni dello stato dei luoghi che possano produrre ostacolo, deviazioni, incanalamenti particolari rispetto al normale deflusso delle acque o causare una riduzione significativa della capacità di invaso dell'area interessata da potenziale allagamento; qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi è subordinata al parere preventivo dell'Autorità Idraulica, che può prescrivere ulteriori limitazioni o opere di adeguamento tecnico a cui il titolare delle opere si impegna si da ora, per sè o gli aventi causa, a sottostare;
- sottostare, per sè o gli aventi causa, a ulteriori prescrizioni di adeguamento tecnico limitazioni all'uso dei locali a potenziale pericolo di inondazione, previa sottoscrizione di Atto d'obbligo, ove l'Autorità Idraulica lo ritenesse necessario per effetto dell'evoluzione della situazione ambientale del territorio o dell'ulteriore conoscenza della pericolosità idraulica del sito, o per l'effetto dell'emanazione di nuova normativa in materia, o per motivi di pubblico interesse, o per motivi di sicurezza, senza che il titolare degli immobili in questione abbia diritto ad alcun riconoscimento di spese o rimborsi o indennizzi di sorta, se non previsti per legge;
- sollevare, per sè o gli aventi causa, l'Autorità Idraulica da qualsiasi responsabilità per danni procurati a sè stesso o a terzi conseguenti ad eventi di inondazione, per effetto della presenza delle opere in questione, senza pretesa di alcun risarcimento, rimborso od indennizzo di sorta.

Il Permesso di cui sopra riporta le seguenti superfici di progetto:

- Superficie coperta da serre e avanserra : mq. 44.861,57
- Superficie coperta da strutture con reti ombreggianti: mq. 9.220,45
- Vasca di raccolta acque piovane: mt. 44,00 x mt. 24,00.

Lo stato dei luoghi risulta conforme al Permesso di Costruire n° 3581 del 21/04/2021, rilasciato dal Comune di Fondi (LT), in variante al Permesso di Costruire n. 3391 del 18 ottobre 2017, a meno della presenza di una struttura leggera, utilizzata per il ricovero di animali, della superficie di circa mq. 70,00, costituita da una struttura con tubolari in ferro, copertura con pannelli metallici e chiusura perimetrale con rete elettrosaldata e zoccolatura in pannelli plastificati, posta in prossimità degli ombreggianti e del fabbricato, realizzata senza le necessarie autorizzazioni edilizie.

Del costo necessario per la sua rimozione, stimato in circa euro 2.000,00, se ne terrà conto nella determinazione del valore del bene caduto in esecuzione.

FABBRICATO

Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1967 del 18/11/2016 (allegato n° 17)

A seguito di istanza di Condono Edilizio n. 3241 del 01/04/1986, prot. n. 1/7392, presentata dalla sig.ra _____, il Comune di Fondi (LT) rilasciava il **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 1967 del 18/11/2016** inerente alla realizzazione, in assenza della licenza edilizia o concessione, di un fabbricato per civile abitazione, sito in località via contrada Moi snc e censito nel catasto fabbricati al Foglio 35 particella 803.

Il fabbricato risulta conforme al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 3241 del 01/04/1986, a meno della eliminazione della tramezzatura che suddivideva il locale magazzino in due ulteriori locali destinati a cantina.

Tale lieve difformità, rispetto al progetto autorizzato, potrà essere sanata mediante la presentazione al Comune di Fondi (LT) di una istanza, ai sensi dell'art. 6 bis del DPR 380/2001, con il pagamento della sanzione pecuniaria pari ad euro 1.000,00; dei costi necessari per la regolarizzazione edilizia del fabbricato se ne terrà conto nella determinazione del valore del bene caduto in esecuzione.

Per quanto riguarda il fabbricato è stato rilasciato "Attestato di Prestazione Energetica", redatto dal geom. _____, trasmesso alla Regione Lazio in data 21/11/2016, dal quale si evince che l'immobile risulta in classe Energetica "G".

Tale Attestato trovasi allegato all'atto di compravendita a rogito del notaio G.B. Viscogliosi di Fondi (LT), rep. n. 38.808 del 22/11/2016 (allegato n. 8).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti sui beni pignorati vincoli artistici, storici ed alberghieri, di inalienabilità e/o di indivisibilità.

STIMA DEI BENI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione degli immobili, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e comfort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza con l'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 mercato da attribuire agli immobili oggetto della stima.

L'Esperto dopo aver analizzato gli atti di causa, esperito indagini presso gli uffici competenti, quali il Comune di Fondi (LT), l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Latina - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare, la Regione Lazio ed effettuato i necessari sopralluoghi, ritiene i dati acquisiti sufficienti ed attendibili per l'accertamento del più probabile e giusto prezzo da attribuire ai beni in esame.

E' stata, inoltre, svolta accurata indagine di mercato presso agenzie immobiliari, riviste specializzate in annunci di compravendita immobiliare, liberi professionisti operanti nella zona ove ricadono i beni, nonché la consultazione dei "Prezzari di riferimento per il Programma di Sviluppo Rurale 2014/2020 - Regolamento (UE) n. 1305/2013" di cui alla Determinazione Regione Lazio - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca n. G04375 del 29/04/2016, della Banca dati delle Quotazioni Immobiliari 1° semestre 2024 (ultimo dato pubblicato e disponibile) dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), nonché la consultazione dell'Osservatorio dei Valori Agricoli della Provincia di Latina, edito dalla EXEO, considerato un autorevole riferimento per gli estimatori, i professionisti, le pubbliche amministrazioni, di uso comune in ambiti professionali ed istituzionali, e con accrediti in sede giudicante.

In particolare sono stati presi come riferimento:

Linee guida ABI

Codice delle Valutazioni Immobiliari

Dlgs n° 72 del 21/04/2016 Art. 120-duodices (TUB)

Circolare Banca d'Italia n. 285 del 17/12/2013

UNI/PdR 59:2019 (Analisi del mercato immobiliare - Linee guida per l'individuazione del segmento di mercato e per la rilevazione dei dati immobiliari)

UNI 11612:2016 (Stima del valore di mercato degli Immobili)

Codice delle Valutazioni Immobiliari (TECNO BORSA)

Valori Agricoli pubblicati dalla casa editrice EXEO (Osservatorio Valori Agricoli)

La verifica dei costi parametrici riguardanti le serre e gli impianti è stata effettuata con riferimento ai seguenti prezziari della Regione Lazio:

Determinazione Dirigenziale n° G04375 del 29/04/2016

In particolare per quanto riguarda i terreni, si farà riferimento ai Valori Agricoli pubblicati dalla casa editrice EXEO (Osservatorio Valori Agricoli), previa adeguata ispezione delle peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da valutare, impossibili da cogliere in valori parametrici.

Si è adottata la suddetta metodologia in considerazione del fatto che il mercato dei terreni agricoli per molti anni è stato soggetto alla valutazione automatica prevista dal DPR 131/86 (Testo unico delle imposte di registro) basata sui prezzi dichiarati negli atti traslativi sulla scorta dei redditi dominicali e nulla aveva a che fare con i reali valori di mercato. Inoltre si è considerato che sebbene si stia assistendo a dichiarazioni più veritiere, il mercato "ufficiale", risulta ancora poco trasparente (anche per i diffusissimi scambi interfamiliari in ambito agricolo) e comunque non produce ancora quei parametri sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, a realizzare un Osservatorio di "natura scientifica".

In ragione allo scopo della stima il tipo di valore ricercato è il più probabile valore di mercato attribuibile ai beni oggetto di stima.

Ciò premesso, l'Esperto ha ritenuto di adottare le seguenti procedure di stima:

- terreni per tipologia produttiva valutandone i principali elementi differenziali (giacitura, produttività, ecc.) che possono contribuire al relativo apprezzamento sulla base dei dati forniti dalla Exeo in quanto trattasi di valori desunti sulla base dei dati di mercato noti o di più immediata rilevanza, elaborati con metodologie induttive da professionisti qualificati operanti sul territorio;
- serre e impianti sulla base del costo di costruzione ridotto; essa parte dall'individuazione del "costo a nuovo", cioè dell'onere che occorrerebbe sostenere per ricostruire a prezzi attuali il bene nella sua esatta configurazione. Questa base viene poi depurata della quota di apprezzamento maturata per effetto dei degni intervenuti;
- per quanto riguarda il fabbricato si farà ricorso al metodo di stima sintetico comparativo, basato sull'applicazione del valore di mercato attraverso la comparazione con immobili aventi analoghe caratteristiche di localizzazione, destinazione d'uso e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendita più recenti;
- per quanto riguarda la vasca di raccolta delle acque piovane si farà riferimento al costo di costruzione in funzione dello stato di completamento e di conservazione in cui si trova.

Stima dell'appezzamento di terreno

Superficie mq. 76.143,00

Valore unitario medio: euro 50.000,00/ettaro = euro 5,00/mq.

Valore complessivo :

mq. 76.143,00 x euro 5,00/mq. : euro 380.715,00

VALORE DEL TERRENO : EURO 380.715,00

Serre e impianti

Nel caso in esame, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli impianti serricoli in oggetto, si ritiene che il criterio da adottarsi sia il cosiddetto **criterio del valore di ricostruzione deprezzato**, metodo utilizzato per stimare il valore attuale di un bene tenendo conto del suo degrado o deprezzamento dovuto all'uso, all'usura o al passare del tempo.

Questa caratteristica economica immobiliare si incentra sulla possibilità di pervenire al valore del bene prevedendone la sua riproduzione (ricostruzione) e quindi di formulare un giudizio di stima sulla base del valore del costo di produzione. Nella fattispecie in esame si terrà conto della vetustà delle serre, del loro stato di manutenzione e delle loro caratteristiche.

Nel corso della sua vita ogni bene subisce una perdita di valore economico che rappresenta la differenza tra il valore di mercato di un immobile nuovo ed il valore economico del bene in un momento successivo della sua vita utile.

Nel procedimento del costo di riproduzione deprezzato, una volta trovato il valore dell'immobile come costo di riproduzione a nuovo, occorre considerare l'eventuale detrazione da apportare a tale valore per tener conto del fatto che l'immobile si trova in condizioni diverse da quelle ottimali, proprie di un edificio appena realizzato.

Il deprezzamento Δ si esprime come percentuale δ del valore di mercato a nuovo:

$$V_d = V_n - \Delta = V_n - \delta \times V_n$$

dove:

V_n è il valore di mercato a nuovo;

V_d è il valore di mercato deprezzato.

In generale, il deprezzamento può essere considerato il risultato della combinazione di fattori di deterioramento fisico, obsolescenza funzionale ed obsolescenza economica.

Nel caso in esame l'unico deprezzamento da considerare è il deprezzamento relativo al deterioramento fisico.

Ai fini del calcolo del deprezzamento, viene indicato il valore di mercato a nuovo degli impianti serricoli esistenti, ricavato sommando tutti i dati determinati.

Il deterioramento fisico è la quota parte di deprezzamento del bene immobiliare dovuta al deperimento dei suoi componenti per effetto del tempo e dell'usura.

La metodologia usata per determinare il deprezzamento complessivo degli impianti serricoli, durante la sua vita utile, è dato dall'applicazione delle seguente formula empirica proposta dall'Unione Europea degli Esperti Contabili:

$$D = (A + 20)^2 / 140 - 2.86$$

dove:

$$A = (t_i / n_i) * 100;$$

n_i : **vita utile economica** (intesa non come vita fisica, vale a dire il numero di anni compreso tra la costruzione ed il deperimento totale);

t_i : **età apparente** delle serre;

La durata della vita utile - da intendersi come il numero di anni necessario perché le serre necessitino di integrale rifacimento - si fissa convenzionalmente in 45 anni; per gli impianti si fissa convenzionalmente in 25 anni.

Si riporta qui di seguito lo schema di distribuzione delle serre e degli ombreggianti sull'appezzamento di terreno con le relative superfici:



Serre insistenti sull'appezzamento di terreno

Serra n.	Sup (mq.)	Valore al nuovo (€/mq)	Valore al nuovo della serra (euro)	Età apparente (anni)	Vita utile (anni)	Deprezzamento (%)	Valore attuale (euro)
Serra 1	5.624,00	22,80	128.227,20	17	45	20,98	101.325,13
Serra 2	5.951,05	22,80	135.683,94	17	45	20,98	107.217,45
Serra 3	2.032,80	22,80	46.347,84	17	45	20,98	36.624,06
Serra 7	4.877,72	22,80	111.212,02	17	45	20,98	87.879,73
Serra 10	5.376,00	39,40	211.814,40	7	45	6,17	198.776,41
Avanserra 11	1.152,00	42,80	49.305,60	7	45	6,17	46.263,44
Serra 12	11.640,00	39,40	458.616,00	7	45	6,17	430.319,39
Serra 13	8.208,00	39,40	323.395,20	7	45	6,17	303.441,72
Ombreggianti	5.380,45	13,10	70.483,90	8	45	7,33	65.317,43
Ombreggianti	3.840,00	13,10	50.304,00	7	45	6,17	47.200,24
SOMMANO							1.424.365,00

	Sup. (mq.) - n. (numero)	Valore al nuovo (€/mq)	Valore al nuovo (euro)	Età appare nte (anni)	Vita utile (anni)	Deprezz amento (%)	Valore attuale (euro)
Irrigazio ne a pioggia (tubazio ni aeree)	52.930,02	6,60	349.338,13	8	25	16,45	291.872,00
Tubazio ni aeree trattame nti antipara ssitari	52.930,02	2,00	105.860,04	8	25	16,45	88.446,06
Irrigazio ne a goccia (manich ette poggiate a terra)	52.930,02	2,20	116.446,04	8	25	16,45	97.290,66
Fertirrig atore	n. 1,00		35.000,00	8	25	16,45	29.242,50
Comput erizzato ne apertura finestre	n. 1,00		12.000,00	8	25	16,45	10.026,00
SOMMANO							516.877,22

Fabbricato

Si ritiene congruo per il fabbricato in esame attribuire un valore al metro quadrato di superficie lorda pari ad **euro 700,00**, da applicarsi alla superficie totale convenzionale del fabbricato, pari a mq. 123,20 (vedasi paragrafo "Consistenza").

Avremo:

mq. 123,20 x euro/mq. 700,00 = **euro 86.240,00**

Vasca raccolta acque piovane (in fase di completamento)

Superficie attuale: circa mq. 880,00

Valore unitario: euro 25,00/mq

mq. 880,00 x euro 25,00/mq = **euro 22.000,00**

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO:

TERRENO :	EURO	380.715,00
SERRE :	EURO	1.424.365,00
IMPIANTI	EURO	516.877,22
VASCA RACCOLTA ACQUA :	EURO	22.000,00
FABBRICATO	<u>EURO</u>	<u>86.240,00</u>
SOMMANO	EURO	2.430.197,22

A tale importo si detrae la somma necessaria per la regolarizzazione edilizia del fabbricato (art. 6 bis DPR 380/2001), la somma per effettuare la variazione catastale al fine di rendere la planimetria catastale corrispondente allo stato dei luoghi e l'importo necessario per la rimozione della struttura destinata a ricovero per animali, complessivamente stimata in circa euro 6.000,00, comprensiva delle sanzioni e delle spese tecniche.

Euro 2.430.197,22 – euro 6.000,00 = **Euro 2.424.197,22**

IMPORTO COMPLESSIVO DEI BENI CADUTI IN ESECUZIONE (in cifra tonda): EURO 2.424.197,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Latina, li 02/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Spagni Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

N° 1 - Verbale di Sopralluogo

N° 2 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.685 del 28.07.2016

N° 3 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.686 del 29.07.2016

N° 4 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.807 del 22.11.2016

N° 5 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.809 del 22.11.2016

N° 6 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.683 del 28.07.2016

N° 7 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.684 del 28.07.2016

N° 8 - Atto a rogito del Notaio Viscogliosi di Fondi (LT) rep. n. 38.808 del 22.11.2016

N° 9 - Visura Camera di Commercio

N° 10 - Estratto di mappa

N° 11 - Visure storiche catastali

N° 12 - Planimetria catastale immobile

N° 13 - Rilievo del fabbricato

N° 14 - Ortofoto con evidenziati i terreni caduti in esecuzione

N° 15 - Trascrizione decreto di imposizione servitù d'acquedotto RP 11744 del 29/11/1985

N° 16 - Trascrizione 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

N° 17- Permesso di Costruire in sanatoria n. 1967 del 18/11/2016 (Fabbricato)

N° 18- Permesso di Costruire in deroga n. 1816 del 15/05/2008 (serre)

N° 19 - Permesso di Costruire n. 3391 del 18/10/2017 (serre)

N° 20 - Permesso di Costruire in variante n. 3581 del 21/04/2021 (serre)

N° 21 - Documentazione fotografica

N° 22 - Certificato Definita Valutazione

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;

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Prezzo base d'asta: EURO 2.424.197,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: EURO 2.424.197,00

Bene - Terreni agricoli con sovrastanti impianti serricoli e fabbricato			
Ubicazione:	Fondi - Via Angelone - Zona agricola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>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.</p> <p>I beni risultano così censiti:</p> <p><u>Catasto Terreni del Comune di Fondi (LT):</u></p> <p><u>Foglio 34 particelle:</u></p> <p>193 di mq. 2.730;</p> <p>224 di mq. 2.352;</p> <p>133 di mq. 2.588;</p> <p>194 di mq. 1.376;</p> <p>207 di mq. 3.974;</p> <p>302 di mq. 4.144;</p> <p>124 di mq. 1.325;</p> <p>345 di mq. 1.325;</p> <p>294 di mq. 1.718;</p> <p>346 di mq. 1.325;</p> <p>283 di mq. 2.164;</p> <p>282 di mq. 2.115;</p> <p>121 di mq. 2.505;</p> <p>125 di mq. 2.526;</p> <p>247 di mq. 2.525;</p> <p>293 di mq. 1.717;</p> <p>693 di mq. 2.280;</p> <p>248 di mq. 2.525;</p>	Superficie	<p>Superficie terreno: mq. 76.143 in parte coperto da impianti serricoli (serre, avanserra e teli ombreggianti) per una superficie di circa mq. 54.082,00.</p>

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:

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

N.C.E.U. del Comune di Fondi:

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.

**Superficie convenzionale del
fabbricato: mq. 123,20**

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.

Iscrizioni

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario

Iscritta a Latina il 30/11/2016

Reg. gen. 25298 - Reg. part. 4272

Quota: 1/1

Importo: € 1.900.000,00

A favore di

Codice Fiscale

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.900.000,00

Tasso interesse annuo: 2,30 %

Rogante: Notaio Giovanni Battista Viscogliosi

Data: 24/11/2016

N° repertorio: 38814/8577

Annotazione ad Iscrizione - quietanza e conferma (relativa alla nota di iscrizione ipoteca del

30/11/2016 Reg. part. 4272)

presentata a Latina il 27/11/2017

Reg. gen. 26318 - Reg. part. 3461

A favore di

Codice Fiscale

Contro

Sezione D: "Il mutuatario ha dichiarato di aver ricevuto dalla Banca la somma a saldo di euro 165.070,00 a titolo di erogazione totale del mutuo ed ha rilasciato ampia quietanza".

Annotazione ad Iscrizione - erogazione a saldo (relativa alla nota di iscrizione ipoteca del

30/11/2016 Reg. part. 4272)

presentata a Latina il 27/11/2017

Reg. gen. 26319 - Reg. part. 3462

A favore di

Codice Fiscale

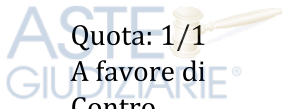
Contro

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Latina il 04/07/2023

Reg. gen. 18041 - Reg. part. 13174



Quota: 1/1

A favore di

Contro

Formalità a carico della procedura

