

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Reatini Elvira, nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 221/2014
riunita all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 48/2016

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 221/2014:
promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 48/2016:

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Lotto 1.....	10
Descrizione.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	11
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	12
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	12
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	14
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	14
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	14
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	15
Titolarità.....	15
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	17
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	17
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	19
Confini.....	20
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	20
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	20
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	20
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	20



Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	20
Consistenza	20
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	21
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	21
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	22
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	24
Cronistoria Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	24
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	25
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	26
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	27
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	29
Dati Catastali	29
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	29
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	30
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	30
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	30
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	32
Precisazioni.....	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	33
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	33
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	33
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	33

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	33
Patti.....	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	34
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	34
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	34
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	34
Stato conservativo.....	34
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	34
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	34
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	35
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	35
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	35
Parti Comuni.....	35
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	35
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	35
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	35
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	36
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	36
Servitù, censo, livello, usi civici.....	36
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	36
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	36
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	36
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	36
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	37
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	37
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37

Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	37
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	37
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	37
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	38
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	38
Stato di occupazione	39
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	39
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	39
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	39
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	39
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	39
Provenienze Ventennali.....	40
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	40
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	40
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	41
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	41
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	44
Formalità pregiudizievoli.....	44
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	44
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	45
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	45
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	45
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	46
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	47
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	48
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	48

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	48
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	48
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	49
Regolarità edilizia.....	49
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	49
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	50
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	51
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	51
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	53
Vincoli od oneri condominiali	53
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	53
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	53
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	53
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	53
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	54
Lotto 2.....	55
Descrizione.....	56
Completezza documentazione ex art. 567	56
Titolarità	56
Confini	57
Consistenza	57
Cronistoria Dati Catastali	57
Dati Catastali	58
Precisazioni.....	58
Patti	59
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Stato di occupazione	60
Provenienze Ventennali.....	60

Formalità pregiudizievoli.....	60
Normativa urbanistica.....	61
Regolarità edilizia.....	61
Vincoli od oneri condominiali	62
Lotto 3.....	63
Descrizione.....	64
Completezza documentazione ex art. 567	64
Titolarità	64
Confini	64
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	65
Dati Catastali	66
Precisazioni.....	66
Patti	66
Stato conservativo.....	66
Parti Comuni.....	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali.....	67
Formalità pregiudizievoli.....	68
Normativa urbanistica.....	68
Vincoli od oneri condominiali	68
Lotto 4.....	69
Descrizione.....	70
Completezza documentazione ex art. 567	70
Titolarità	70
Confini	70
Consistenza	71
Cronistoria Dati Catastali	71
Dati Catastali	72
Precisazioni.....	72
Patti.....	72
Stato conservativo.....	72
Parti Comuni.....	72
Servitù, censo, livello, usi civici.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	73
Stato di occupazione	73



Provenienze Ventennali.....	73
Formalità pregiudizievoli.....	74
Normativa urbanistica.....	74
Vincoli od oneri condominiali.....	74
Stima / Formazione lotti.....	75
Lotto 1	75
Lotto 2	79
Lotto 3	80
Lotto 4	80
Riserve e particolarità da segnalare.....	81
Riepilogo bando d'asta.....	84
Lotto 1	84
Lotto 2	88
Lotto 3	88
Lotto 4	88
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 221/2014 del R.G.E.....	90
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 642.751,10	90
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 120.954,29	94
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 5.530,00	95
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 5.530,00	95
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	96
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	96
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1.....	96
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2.....	96
Bene N° 4 - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	96
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T.....	97
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	97
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	98
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79.....	98
Bene N° 9 - Fabbricato Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T.....	98
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA.....	99
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA.....	99



In data 13/10/2015, il sottoscritto Arch. Reatini Elvira, con studio in Via Santa Maria in Pensulis, 23 - 04021 - Castelforte (LT), email elvirareatini@tiscali.it, PEC elvira.reatini@archiworldpec.it, Tel. 0771 672417, Fax 0771 672417, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/11/2015 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79
- **Bene N° 9** - Fabbricato Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene n. 1 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra del fabbricato è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. Il retrostante deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-est del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 3, 4 e 5 in Appendice A1). È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 5 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 208 mentre quella lorda è pari a mq. 219. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 219,00.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Il bene n. 2 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi

alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano primo del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 6 e 7 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 6 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Il bene n. 3 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano secondo del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 8 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 7 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene n. 4 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato nella parte antistante del piano terra del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di negozio (vedi Foto 9 in Appendice A1). Esso è comunicante con altro locale retrostante dello stesso fabbricato con il quale costituiste un ambiente unico. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 8 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 200.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene n. 5 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è

adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato posteriore del piano terra del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 10 in Appendice A1), di un Ufficio e di un wc. Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio ed è comunicante con l'antistante negozio con il quale costituisce un unico ambiente. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 9 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del bene è pari a circa mq. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 233.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3).

È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1844 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 10.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 7 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3).

È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1842 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 15.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Sul presente bene è stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e copertura con pannelli coibentati (vedi Foto 11).

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento.

È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1798 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 160.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio La Gioia Luigi di Formia Rep. 40919/4598 del 3 ottobre 1975, trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 ai nn.12676/11001, registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 (vedi Allegato 1). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 643 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 5 (vedi Allegato 4), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643 (vedi Allegato 5) planimetria catastale (vedi Allegato 6) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 7).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio La Gioia Luigi di Formia Rep. 40919/4598 del 3 ottobre 1975, trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 ai nn.12676/11001, registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 (vedi Allegato 1). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 643 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 6 (vedi Allegato 14), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643 (vedi Allegato 5) planimetria catastale (vedi Allegato 15) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 7).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio La Gioia Luigi di Formia Rep. 40919/4598 del 3 ottobre 1975, trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 ai nn.12676/11001, registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 (vedi Allegato 1). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 643 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 7 (vedi Allegato 16), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643 (vedi Allegato 5) planimetria catastale (vedi Allegato 17) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 7).

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio La Gioia Luigi di Formia Rep. 40919/4598 del 3 ottobre 1975, trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 ai nn.12676/11001, registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 (vedi Allegato 1). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 643 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.F.

Foglio 22 part. 643 Sub 8 (vedi Allegato 18), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643 (vedi Allegato 5) planimetria catastale (vedi Allegato 19) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 7).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio La Gioia Luigi di Formia Rep. 40919/4598 del 3 ottobre 1975, trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 ai nn.12676/11001, registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 (vedi Allegato 1). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 643 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 9 (vedi Allegato 20), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643 (vedi Allegato 5) planimetria catastale (vedi Allegato 21) ed elaborato planimetrico (vedi Allegato 7).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio Schettino Antonio di Fondi Rep. 5797/2299 del 19 dicembre 1981, trascritto a Latina il 13 gennaio 1982 ai nn.514/448, registrato a Formia il 6 gennaio 1982 al n. 52 (vedi Allegato 22). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 1844 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1844 (vedi Allegato 23).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio Schettino Antonio di Fondi Rep. 5797/2299 del 19 dicembre 1981, trascritto a Latina il 13 gennaio 1982 ai nn.514/448, registrato a Formia il 6 gennaio 1982 al n. 52 (vedi Allegato 22). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 1842 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1842 (vedi Allegato 25).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza, Atto per Notaio Schettino Antonio di Fondi Rep. 5797/2299 del 19 dicembre 1981, trascritto a Latina il 13 gennaio 1982 ai nn.514/448, registrato a Formia il 6 gennaio 1982 al n. 52 (vedi Allegato 22). Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 22 Part. 1798 (vedi Allegato 3), visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1798 (vedi Allegato 26).

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T e pertanto il presente bene risulta essere dei coniugi componenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro.

Si allega(vedi Allegato 8)Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##. Con atto notarile in data 10/02/2011 i suddetti a cui si riferisce l'atto di matrimonio hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Presso il presente bene il sig. **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore, esercita la propria attività di commercio(vedi Allegato 9).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T e pertanto il presente bene risulta essere dei coniugi componenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro.

Si allega (vedi Allegato 8) Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##. Con atto notarile in data 10/02/2011 i suddetti a cui si riferisce l'atto di matrimonio hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Presso il presente bene il sig. **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore, esercita la propria attività di commercio (vedi Allegato 9).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T e pertanto il presente bene risulta essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro.

Si allega (vedi Allegato 8) l'Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##. Con atto notarile in data 10/02/2011 i suddetti a cui si riferisce l'atto di matrimonio hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Presso il presente bene il sig. **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore, esercita la propria attività di commercio (vedi Allegato 9).

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T e pertanto il presente bene risulta essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro.

Si allega (vedi Allegato 8) l'Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##. Con atto notarile in data 10/02/2011 i suddetti a cui si riferisce l'atto di matrimonio hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Presso il presente bene il sig. **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore, esercita la propria attività di commercio(vedi Allegato 9).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T e pertanto il presente bene risulta essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro.



Si allega (vedi Allegato 8) l'Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##. Con atto notarile in data 10/02/2011 i suddetti a cui si riferisce l'atto di matrimonio hanno scelto il regime della separazione dei beni nei loro rapporti patrimoniali.

Presso il presente bene il sig. **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore, esercita la propria attività di commercio (vedi Allegato 9).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene è posto al Piano Terra e confina sul lato nord-est con terreno part. 1798, sul lato nord e sud con corte di pertinenza part. 643 sub 2 e sul lato sud-ovest con locale part. 643 sub 9.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Il presente bene è posto al Piano Primo e confina su tre lati con distacco verso la corte part. 643 sub 2.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Il presente bene è posto al Piano Secondo e confina su tre lati con distacco verso la corte part. 643 sub 2.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene è posto al Piano Terra e confina su tre lati con la corte part. 643 sub 2 e sul restante lato con il bene Part. 643 sub. 9.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene è posto al Piano Terra e confina con vano scala (sub 3), su due lati con corte (sub 2), con i locali sub 5 e 8 della stessa particella.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene confina con corte part. 643 sub 2, part. 1798, part. 1504 e part. 2571.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene confina con corte part. 643 sub 2, part. 1798, part. 325 e part. 2571.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene confina con il bene part. 643 sub 5, part. 1842, part. 1844 e part. 2571.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	208,00 mq	219,00 mq	1,00	219,00 mq	3,70 m	T
Totale superficie convenzionale:				219,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				219,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del 23/04/2014 Rep. 402 Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento R.G.E. 221/2014) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del solo sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Si precisa che il bene è in comunione pro indiviso e per quote uguali tra i coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento non è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	384,00 mq	440,00 mq	1,00	440,00 mq	2,90 m	1
Totale superficie convenzionale:				440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				440,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del 23/04/2014 Rep. 402 Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento R.G.E. 221/2014) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del solo sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Si precisa che il bene è in comunione pro indiviso e per quote uguali tra i coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento non è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	384,00 mq	440,00 mq	1,00	440,00 mq	2,90 m	2
Totale superficie convenzionale:				440,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				440,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del 23/04/2014 Rep. 402 Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento R.G.E. 221/2014) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del solo sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Si precisa che il bene è in comunione pro indiviso e per quote uguali tra i coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento non è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	184,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del 23/04/2014 Rep. 402 Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento R.G.E. 221/2014) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del solo sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Si precisa che il bene è in comunione pro indiviso e per quote uguali tra i coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento non è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	211,00 mq	233,00 mq	1,00	233,00 mq	3,40 m	T
Totale superficie convenzionale:				233,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva: 233,00 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del solo sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Si precisa che il bene è in comunione pro indiviso e per quote uguali tra i coniugi **** Omissis **** nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** e **** Omissis **** nata a **** Omissis ****11/04/1950##.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** non è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

Inoltre, il presente bene è stato pignorato anche con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 05/02/2016 ai nn. 2267/1700 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 contro il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** e per la quota di 1/2 contro la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento R.G.E. **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti agli esecutati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	160,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				160,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				160,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 208 Rendita € 1,29 Piano T
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 208 Rendita € 644,54 Piano T
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 208 Rendita € 644,54 Piano T

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T. Pertanto i reali diritti sul presente bene risultano essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro. Quindi i titolari catastali del bene non risultano interamente corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 6 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384 Rendita € 2,38 Piano 1
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 6 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384

		Rendita € 1.189,92 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 6 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384 Superficie catastale 440 Rendita € 1.189,92 Piano 1

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T. Pertanto i reali diritti sul presente bene risultano essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro. Quindi i titolari catastali del bene non risultano interamente corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384 Rendita € 2,38 Piano 2
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384 Rendita € 1.189,92 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 384 Superficie catastale 440 Rendita € 1.189,92 Piano 2

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T. Pertanto i reali diritti sul presente bene risultano essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro. Quindi i titolari catastali del bene non risultano interamente corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 324 Rendita € 2,01 Piano T
Dal 01/01/1992 al 27/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 324 Rendita € 1.003,99 Piano T
Dal 27/07/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 8 Categoria C1 Cl.8, Cons. 184 Rendita € 4.523,34 Piano T
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 8 Categoria C1 Cl.8, Cons. 184 Superficie catastale 200 Rendita € 4.523,34 Piano T

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24

febbraio 2011 al n.746 Serie 1T. Pertanto i reali diritti sul presente bene risultano essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro. Quindi i titolari catastali del bene non risultano interamente corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 324 Rendita € 2,01 Piano T
Dal 01/01/1992 al 27/07/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 324 Rendita € 1.003,99 Piano T
Dal 27/07/2010 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 9 Categoria C2 Cl.5, Cons. 211 Rendita € 653,83 Piano T
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 9 Categoria C2 Cl.5, Cons. 211 Superficie catastale 233 Rendita € 653,83 Piano T

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

Il presente bene è stato edificato sul terreno acquistato dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** 11/04/1950##, in forza di Atto di Compravendita del Notaio Luigi La Gioia, coadiutore del Notaio Mario Negro di Formia, in data 3 ottobre 1975 (Rep. 40919), registrato a Formia il 23 ottobre 1975 al n. 2458 e trascritto a Latina il 28 ottobre 1975 al n. 11001 di formalità; successivamente è intervenuta separazione dei beni in forza di atto ricevuto dal Notaio Viscogliosi Giovanni Battista di Fondi in data 10 febbraio 2011 (Rep. 37191/7479), registrato a Formia il 24 febbraio 2011 al n.746 Serie 1T. Pertanto i reali diritti sul presente bene risultano essere dei coniugi comparenti in comunione ordinaria, in comunione pro indiviso e per quote uguali tra loro. Quindi i titolari catastali del bene non risultano interamente corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 1844 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 000010 Reddito agrario € 0,10
------------------------------	-------------------	---

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

I titolari catastali del bene risultano corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 1842 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 000015 Reddito agrario € 0,17

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

I titolari catastali del bene risultano corrispondenti a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 1798 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 000160 Reddito agrario € 1,82

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

I titolari catastali del bene risultano corrispondenti a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	643	5		C2	5	208	219	644,54	T	

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 6) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	643	6		C2	5	384	440	1189,92	1	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 15) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	643	7		C2	5	384		1189,92	2	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 17) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	643	8		C1	8	184	200	4523,34	T	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 19) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	643	9		C2	5	211	233	653,83	T	

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 21) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	1844				Seminativo arborato	1	000010	0,11	0,1	

Corrispondenza catastale

Il presente bene è risultato pavimentato con battuto di cemento ed è attualmente corte dell'immobile confinante part. 643.

Allo stato attuale il bene necessita di variazione catastale che il CTU non ha potuto effettuare in quanto il bene è stato pignorato per la sola quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	1842				Vigneto	1	000015	0,23	0,17	

Corrispondenza catastale

Il presente bene è risultato pavimentato con battuto di cemento ed è attualmente corte dell'immobile confinante part. 643.

Allo stato attuale il bene necessita di variazione catastale che il CTU non ha potuto effettuare in quanto il bene è stato pignorato per la sola quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	1842				Vigneto	1	000015	0,23	0,17	

Corrispondenza catastale

Il presente bene è risultato pavimentato con battuto di cemento ed è attualmente corte dell'immobile confinante part. 643.

Allo stato attuale il bene necessita di variazione catastale che il CTU non ha potuto effettuare in quanto il bene è stato pignorato per la sola quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****.

I dati catastali della presente unità immobiliare sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali presentata in data del 19/12/1991 (vedi Allegato 6). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali presentata in data del 19/12/1991 (vedi Allegato 15). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali presentata in data del 19/12/1991 (vedi Allegato 17). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali dal 27/07/2010 (vedi Allegato 19). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali dal 27/07/2010 (vedi Allegato 21). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile al frazionamento del 11/07/1981. Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile al frazionamento del 11/07/1981. Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile al frazionamento del 08/03/1969. Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

PATTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento per cui è in buono stato di manutenzione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento per cui è in buono stato di manutenzione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento con sovrastante tettoia in metallo, per cui è in discreto stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Relativamente alle parti comuni esse sono identificate con il sub 2 (la Corte) e sub 3 (il Vano scala) della stessa particella, queste ultime non risultano incluse nell'identificativo catastale del bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Relativamente alle parti comuni esse sono identificate con il sub 2 (la Corte) e sub 3 (il Vano scala) della stessa particella, queste ultime non risultano incluse nell'identificativo catastale del bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Relativamente alle parti comuni esse sono identificate con il sub 2 (la Corte) e sub 3 (il Vano scala) della stessa particella, queste ultime non risultano incluse nell'identificativo catastale del bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Relativamente alle parti comuni esse sono identificate con il sub 2 (la Corte) e sub 3 (il Vano scala) della stessa particella, queste ultime non risultano incluse nell'identificativo catastale del bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Relativamente alle parti comuni esse sono identificate con il sub 2 (la Corte) e sub 3 (il Vano scala) della stessa particella, queste ultime non risultano incluse nell'identificativo catastale del bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Non si sono rilevate parti comuni per il presente bene.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Non si sono rilevate parti comuni per il presente bene.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene oggetto di pignoramento è parte dell'intero compendio costituente il Lotto 1. Non si sono rilevate parti comuni per il presente bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Trattasi di un locale con destinazione di deposito che si sviluppa su un solo piano fuori terra. Esso è realizzato interamente in struttura metallica su cordatura di base in cemento armato e presenta la pavimentazione in battuto di cemento. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 208 mentre quella lorda è pari a mq. 219, l'altezza varia da un massimo di ml 3,70 ad un minimo di ml 3,00.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

L'intero fabbricato di cui è parte il presente bene è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a., il tutto protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il bene è collocato al piano primo del fabbricato e si presenta internamente allo strato grezzo senza alcuna opera di rifinitura interna, è presente solo la pavimentazione in marmittoni e gli infissi esterni dotati di avvolgibili. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440, l'altezza interna è di ml 2,90.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

L'intero fabbricato di cui è parte il presente bene è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a., il tutto protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il bene è collocato al piano secondo del fabbricato e si presenta internamente allo strato grezzo senza alcuna opera di rifinitura interna, sono presenti solamente gli infissi esterni dotati di avvolgibili. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440, l'altezza interna è di ml 2,90.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'intero fabbricato di cui è parte il presente bene è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a., il tutto protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il presente bene è collocato nella parte antistante del piano terra del fabbricato ed è composto di un unico ambiente comunicante con altro locale retrostante dello stesso fabbricato. Esso si presenta completo in tutte le rifiniture interne ed esterne ed è dotato di impianto elettrico. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200, l'altezza interna è di ml 3,40.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'intero fabbricato di cui è parte il presente bene è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a., il tutto protetto da un piano di copertura in legno e tegole.

Il presente bene è collocato nella parte posteriore del piano terra del fabbricato e si presenta completo in tutte le rifiniture interne ed esterne ed è dotato di impianto elettrico. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233, l'altezza interna è di ml 3,40.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). La superficie del bene è pari a mq. 10.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 7 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento. La superficie del bene è pari a mq. 15.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso.

Sul presente bene è stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e copertura con pannelli coibentati (vedi Foto 11).

Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento. La superficie del bene è pari a mq. 160.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile è risultato nella disponibilità dell'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, ove esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene è attualmente parte della corte del confinante fabbricato part. 643 ove l'esecutato signor **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis ****, esercita la propria attività di commercio.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Formia	23/10/1975	2458	65	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Formia	23/10/1975	2458	65

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	23/10/1975	2458	65

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Formia	23/10/1975	2458	65

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	23/10/1975	2458	65

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Schettino Antonio	19/12/1981	5797	2299
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	13/01/1982	514	448
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	06/01/1982	52	85

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Schettino Antonio	19/12/1981	5797	2299
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	13/01/1982	514	448
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	06/01/1982	52	85

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Schettino Antonio	19/12/1981	5797	2299
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	13/01/1982	514	448
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	06/01/1982	52	85

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Latina il 02/05/2013
Reg. gen. 9381 - Reg. part. 1084
Quota: 1/1
Importo: € 177.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 118.000,00
Rogante: Notaio Viscogliosi Giovanni Battista
Data: 18/04/2013
N° repertorio: 37756
N° raccolta: 7873

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 05/02/2016
Reg. gen. 2267 - Reg. part. 1700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015

Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015

Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015

Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526

Quota: 1/2

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di richiesta inoltrata al Comune di Fondi è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 10, 11, 12 e 13). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973 (vedi Allegato 10). A seguito di ampliamento e sopraelevazione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, è stata presentata dal sig. **** Omissis **** l'Istanza di Condono Edilizio, ai sensi della legge 47/85, assunta al prot. n. 1/19143 in data 29/09/1986 (vedi Allegati 11 e 12).

Al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria, il Settore n. 4 del Comune di Fondi ha definito l'istruttoria provvedendo, con note prot. 5105/P del 31 gennaio 2011(vedi Allegato 13), alla determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori, che risultano, alla data del 31 gennaio 2011, pari ad un importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato agli interessi calcolati sino alla data odierna è pari circa ad Euro 6.900,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condonio Edilizio del 29/09/1986 prot. 1/19143 (Pratica n. 4801)(vedi Allegato 12).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso non ha predisposto l'attestato di prestazione energetica in quanto la categoria catastale del bene non ne necessita.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di richiesta inoltrata al Comune di Fondi è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 10, 11, 12 e 13). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973 (vedi Allegato 10). A seguito di ampliamento e sopraelevazione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, è stata presentata dal sig. **** Omissis **** l'Istanza di Condonio Edilizio, ai sensi della legge 47/85, assunta al prot. n. 1/19143 in data 29/09/1986 (vedi Allegati 11 e 12).

Al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria, il Settore n. 4 del Comune di Fondi ha definito l'istruttoria provvedendo, con note prot. 5105/P del 31 gennaio 2011(vedi Allegato 13), alla determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori, che risultano, alla data del 31 gennaio 2011, pari ad un importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato agli interessi calcolati sino alla data odierna è pari circa ad Euro 6.900,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condonio Edilizio del 29/09/1986 prot. 1/19143 (Pratica n. 4801)(vedi Allegato 12).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso non ha predisposto l'attestato di prestazione energetica in quanto la categoria catastale del bene non ne necessita.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di richiesta inoltrata al Comune di Fondi è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 10, 11, 12 e 13). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973 (vedi Allegato 10). A seguito di ampliamento e sopraelevazione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, è stata presentata dal sig. **** Omissis **** l'Istanza di Condonò Edilizio, ai sensi della legge 47/85, assunta al prot. n. 1/19143 in data 29/09/1986 (vedi Allegati 11 e 12).

Al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria, il Settore n. 4 del Comune di Fondi ha definito l'istruttoria provvedendo, con note prot. 5105/P del 31 gennaio 2011(vedi Allegato 13), alla determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori, che risultano, alla data del 31 gennaio 2011, pari ad un importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato agli interessi calcolati sino alla data odierna è pari circa ad Euro 6.900,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condonò Edilizio del 29/09/1986 prot. 1/19143 (Pratica n. 4801)(vedi Allegato 12).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso non ha predisposto l'attestato di prestazione energetica in quanto la categoria catastale del bene non ne necessita.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di richiesta inoltrata al Comune di Fondi è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 10, 11, 12 e 13). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973 (vedi Allegato 10). A seguito di ampliamento e sopraelevazione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, è stata presentata dal sig. **** Omissis **** l'Istanza di Condonò Edilizio, ai sensi della legge 47/85, assunta al prot. n. 1/19143 in data 29/09/1986 (vedi Allegati 11 e 12).

Al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria, il Settore n. 4 del Comune di Fondi ha definito l'istruttoria provvedendo, con note prot. 5105/P del 31 gennaio 2011(vedi Allegato 13), alla determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori, che risultano, alla data del 31 gennaio 2011,

pari ad un importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato agli interessi calcolati sino alla data odierna è pari circa ad Euro 6.900,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condonio Edilizio del 29/09/1986 prot. 1/19143 (Pratica n. 4801)(vedi Allegato 12).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso non ha predisposto l'attestato di prestazione energetica in quanto il bene è comunicante per un intero lato con il locale retrostante tale da costituire un unico ambiente.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di richiesta inoltrata al Comune di Fondi è stata reperita la documentazione urbanistico - edilizia (vedi Allegati 10, 11, 12 e 13). Da quest'ultima è emerso che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973 (vedi Allegato 10). A seguito di ampliamento e sopraelevazione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, è stata presentata dal sig. **** Omissis **** l'Istanza di Condonio Edilizio, ai sensi della legge 47/85, assunta al prot. n. 1/19143 in data 29/09/1986 (vedi Allegati 11 e 12).

Al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria, il Settore n. 4 del Comune di Fondi ha definito l'istruttoria provvedendo, con note prot. 5105/P del 31 gennaio 2011(vedi Allegato 13), alla determinazione dell'oblazione e degli oneri concessori, che risultano, alla data del 31 gennaio 2011, pari ad un importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato agli interessi calcolati sino alla data odierna è pari circa ad Euro 6.900,00.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condono Edilizio del 29/09/1986 prot. 1/19143 (Pratica n. 4801)(vedi Allegato 12).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso non ha predisposto l'attestato di prestazione energetica in quanto la categoria catastale del bene non ne necessita.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

La tettoia in metallo presente sul bene in oggetto è stata realizzata senza alcun titolo abilitativo, per la stessa non è stata presentata alcuna Istanza di Sanatoria. L'illecito non è sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

I costi per la demolizione dell'abuso sono stimati in circa Euro 1.000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Fabbricato Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T

DESCRIZIONE

Il Lotto 2 è costituito da un fabbricato civile su un piano fuori terra con annessa corte di esclusiva pertinenza, ubicato in zona periferica del Comune di Fondi, in località Ponte Baratta, via del Merlo n. 6 (vedi Foto 1, 2, 3 e 4 in Appendice A2).

L'abitazione è composta da due camere da letto, una cucina, un soggiorno, un bagno (Foto 5), un piccolo disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo. La superficie calpestabile dell'abitazione è pari a circa mq 57,40, quella lorda è pari a circa mq 64,55, mentre la superficie del terrazzo è pari a circa mq 10,20.

Il presente bene è censito al C.F. del Comune di Fondi al Foglio 88 Part. 396 Sub 1 Graffato con il sub 2 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà superficaria per 1/1, ed al **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà dell'area per 1/1.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 88 Part. 396 (vedi Allegato 27), visura catastale ante-istanza C.F. Foglio 88 part. 396 Sub 1-2 (vedi Allegato 28), visura catastale attuale C.F. Foglio 88 part. 396 Sub 1-2 (vedi Allegato 29) visura catastale attuale C.T. Foglio 88 part. 396 (vedi Allegato 30) e planimetria catastale (vedi Allegato 31).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

In merito alla titolarità catastale va precisato quanto di seguito. L'unità immobiliare pignorata è stata edificata dall'esecutato su terreno appartenente al demanio collettivo di uso civico del Comune di Fondi ed intestato allo stesso Comune. In data 16/12/1985 il sig. **** Omissis **** ha provveduto alla dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano di quanto edificato per il diritto di proprietà pur non avendo titolo legale reso pubblico. Da verifiche si è accertato che la ditta iscritta al Catasto Terreni è il Comune di Fondi. In sede di dichiarazione al Catasto Fabbricati veniva omessa la Riserva 1 per cui la sottoscritta C.T.U. ha presentato istanza Contact Center n. 15366474 con Prot. 33350/2016 presa in

carico dall'Ufficio al n. 45521/2016 Prot. LT0033431 (vedi Allegato 32), in atti dal 29/03/2016, con cui è stata inserita l'intestazione corretta (vedi Allegato 29).

Pertanto il reale diritto in capo all'esecutato e di proprietà superficiaria per 1/1 in quando il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** è risultato essere il dichiarante al Catasto Edilizio Urbano, mentre il Comune di Fondi è risultato essere proprietario per 1/1 al Catasto Terreni.

CONFINI

Il bene confina con Via del Merlo, part. 394, part. 339, part. 340, part. 2799.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,40 mq	64,55 mq	1,00	64,55 mq	3,20 m	T
Terrazza	10,20 mq	10,20 mq	0,30	3,06 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				67,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del 23/04/2014 Rep. 402 Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento R.G.E. 221/2014) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/1 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1972 al 22/02/1986	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 88, Part. 10 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 08580 Reddito agrario € 53,19
Dal 16/12/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Vani Rendita € 0,95 Piano T Graffato 2
Dal 22/02/1986 al 13/12/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 88, Part. 396

		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 000500 Reddito agrario € 3,10
Dal 01/01/1992 al 13/08/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Vani Rendita € 477,72 Piano T Graffato 2
Dal 13/12/1995 al 20/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 88, Part. 396 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000500
Dal 13/08/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Vani Rendita € 400,25 Piano T Graffato 2
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Vani Superficie catastale 71 Rendita € 400,25 Piano T Graffato 2

Gli attuali titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	88	396	1		A2	3	5 Vani	71	400,25	T	Sub 2

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo la rappresentazione della planimetria catastale in atti, reperita in data 10/12/2015 (vedi Allegato 31) è risultata conforme con lo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile alla relativa planimetria attualmente agli atti catastali presentata in data del 16/12/1985 (vedi Allegato 31). Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

PATTI

In sede di sopralluogo il sig. **** Omissis **** ha dichiarato che l'immobile è occupato dal figlio **** Omissis **** con contratto di comodato d'uso gratuito registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Formia al 3507 sez. 3 del 10.11.2005 (vedi Allegato 33).

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.

PARTI COMUNI

Per il presente bene non sono presenti parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile pignorato è soggetto a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.L.vo 22/1/2004 n. 42 s.m.i. - art. 157, comma 1 lett. c) e art. 142, comma 1 lett. h) in quanto gravato da Uso Civico ed è altresì soggetto a Vincolo Idrogeologico.

In merito all'uso civico la sottoscritta in data 12.03.2016 ha inoltrato al Comune di Fondi una richiesta informazioni (vedi Allegato 34) alla quale è stata data risposta con Nota del 16.03.2016 Prot. 11204/P (vedi Allegato 35). Il comune ha attestato che:

Punto 1) - A nome di **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, si comunica che non vi sono delibere ai fini della liquidazione e/o atti di affrancazione del suddetto terreno, esiste solo la domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 in data 29/09/1986 prot. n. 1/19141 e domanda di alienazione presentata in data 19/04/1999 prot. n- 1/8125;

Punto 2)- Trattandosi di lotto su cui insiste un fabbricato, lo stesso **** Omissis **** non ha presentato domanda di affrancazione del terreno ma bensì ha presentato domanda di alienazione (procedura prevista per le aree edificate). Al fine della stima degli oneri di alienazione (riscatto di detto bene), si dovrà procedere su richiesta della parte ad apposito sopralluogo con il Perito demaniale incaricato. Si fa presente che per la perizia di stima ed i diritti di istruttoria dovranno essere liquidati al momento del sopralluogo mediante apposito versamento intestato al Comune di Fondi (da simulazione di altri immobili già oggetto di sopralluogo nella stessa zona i diritti e la parcella di perizia possono ammontare ad un massimo di spesa di Euro 1.000,00 circa).

Punto 3)- Per quanta riguarda la corresponsione del canone enfiteutico, lo stesso non viene versato in quanto il lotto non è stato mai affrancato. Invece su tale lotto l'amministrazione comunale dall'anno 2002 ha applicato un credito per illecito arricchimento e/o risarcitorio per occupazione indebita terreni soggetti ad uso civico. Agli atti risulta che lo stesso **** Omissis **** ha versato tale credito fino all'anno 2009.

Pertanto gli oneri di riscatto relativi all'uso civico debbono essere determinati dal Perito Demaniale incaricato da Comune di Fondi previa sopralluogo presso l'immobile. All'udienza del 11.05.2016 il G.E.,

preso atto del problema, ha invitato il CTU a stimare il bene senza considerare il valore del riscatto dell'uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare si sviluppa su un solo piano fuori terra ed ha copertura a falde. Essa è stata realizzata in muratura di tufo a blocchi squadrate e solai in latero cemento per la copertura.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate sia internamente che esternamente, il pavimento è del tipo in ceramica, le pareti del bagno e della cucina sono rivestite con maioliche smaltate, gli infissi interni sono in legno tamburato e le finestre in legno e vetro, dotate di persiane ad ante anch'esse in legno.

Il bagno è accessoriato con lavabo, wc, bidet e doccia.

L'abitazione ha l'allacciamento alla rete elettrica, è dotato di fossa imhoff, ha l'approvvigionamento idrico, non è dotato di impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico non è norma di legge.

La corte di pertinenza è parzialmente pavimentata ed è interamente recintata con muretto in cls e rete metallica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/11/2005

In sede di sopralluogo il sig. **** Omissis **** ha dichiarato che l'immobile è occupato dal figlio **** Omissis **** con contratto di comodato d'uso gratuito registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Formia al 3507 sez. 3 del 10.11.2005 (vedi Allegato 33).

PROVENIENZE VENTENNALI

In merito alla provenienza all'esecutato va precisato quanto di seguito. L'unità immobiliare pignorata è stata edificata dall'esecutato su terreno appartenente al demanio collettivo di uso civico del Comune di Fondi ed intestato allo stesso Comune. In data 16/12/1985 il sig. **** Omissis **** ha provveduto alla dichiarazione al Catasto Edilizio Urbano di quanto edificato per il diritto di proprietà pur non avendo titolo legale reso pubblico. Da verifiche si è accertato che la ditta iscritta al Catasto Terreni è il Comune di Fondi. In sede di dichiarazione al Catasto Fabbricati veniva omessa la Riserva 1 per cui la sottoscritta C.T.U. ha presentato istanza Contact Center n. 15366474 con Prot. 33350/2016 presa in carico dall'Ufficio al n. 45521/2016 Prot. LT0033431 (vedi Allegato 32), in atti dal 29/03/2016, con cui è stata inserita l'intestazione corretta (vedi Allegato 29).

Pertanto il reale diritto in capo all'esecutato e di proprietà superficaria per 1/1 in quando il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis **** è risultato essere il dichiarante al Catasto Edilizio Urbano, mentre il Comune di Fondi è risultato essere proprietario per 1/1 al Catasto Terreni.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Fondi in data 26 gennaio 2016 (vedi Allegato 24) si certifica che il mappale 396 è - Zona Agricola V1. L'immobile è soggetto a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.L.vo 22/1/2004 n. 42 s.m.i. - art. 157, comma 1 lett. c) e art. 142, comma 1 lett. h) in quanto gravato da Uso Civico ed è altresì soggetto a Vincolo Idrogeologico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'unità immobiliare pignorata è stata edificata senza alcun titolo abilitativo su terreno appartenente al demanio collettivo di uso civico del Comune di Fondi ed intestato allo stesso Comune.

In data 29/09/1986, con Prot. n.1/19141, è stata presentata dal sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, l'istanza di Condono edilizio n. 4799, ai sensi della L. 47/85 (vedi Allegato 36 e 37). A seguito di richiesta inoltrata dalla sottoscritta in data 15 marzo 2016 (vedi Allegato 38), il Comune di Fondi ha attestato, con Nota del 21 marzo 2016 Prot. 11811/P (vedi Allegato 39), che sull'area dichiarata nell'Istanza esistono i vincoli di cui all'Art. 32 della L. 47/85 e s.m.i. e che non esistono i vincoli di cui all'Art. 33 della L.47/85 e s.m.i.. Nella stessa Nota si attesta che dall'esame istruttorio tecnico-amministrativo, la su citata istanza di sanatoria, per essere completata, deve essere integrata della documentazione e dei versamenti mancanti (vedi Allegato 39).

L'importo dei versamenti determinati dal Comune di Fondi è pari a circa Euro 7.500,00. Al predetto importo devono essere aggiunte ulteriori spese per la redazione della documentazione da integrare.

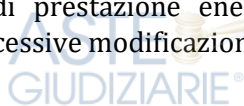
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Da analisi della documentazione reperita si è potuta accertare la conformità tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nei grafici allegati all'Istanza di Condonò Edilizio del 29/09/1986 prot. n.1/19141(Pratica n. 4799)(vedi Allegato 37).

In riferimento al quesito n. 15 del verbale di conferimento dell'incarico all'esperto, lo stesso ha predisposto l'attestato di prestazione energetica (vedi Allegato 40) di cui all'art. 6 del D.Lgs 19/08/2005 n. 192 e successive modificazioni.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

DESCRIZIONE

Il lotto 3 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A3), in zona agricola del Comune di Fondi.

È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 634 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza all'esecutato, Dichiarazione di Successione del 31/12/1996 registrata all'Ufficio del Registro di Formia al n. 84 Vol. 276 il 27/06/1997, trascritta a Latina il 18/09/1997 ai nn. 15971/11146 (vedi Allegato 41). Il C.T.U. ha richiesto inoltre l'atto di provenienza ultraventennale, l'Atto di compravendita per Notaio Vincenzo Petruccelli di Fondi Rep.755/541 del 09/02/1955, registrato a Fondi il 16 febbraio 1955 al n. 589 (vedi Allegato 42), trascritto a S.M. Capua Vetere il 23 febbraio 1955 ai nn. 5074/5076 di formalità. Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 33 Part. 634 (vedi Allegato 43), visura catastale attuale C.T. Foglio 33 part. 634 (vedi Allegato 44).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Il presente bene confina con via vicinale Casabbatandrea, con part. 635, part. 209 e part. 176.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2765,00 mq	2765,00 mq	1,00	2765,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2765,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2765,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

Si precisa che il presente bene non è comodamente divisibile in quando non è conveniente un ulteriore frazionamento dello stesso data la sua già esigua consistenza, per cui considerato che il bene è in comproprietà per la quota di 1/2 con il Sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, non esecutato ma comproprietario, si potrebbe ipotizzare l'assegnazione per l'intera quota di proprietà al sig. **** Omissis **** del lotto n. 4, avente la stessa consistenza e natura del presente bene. Procedendo così all'assegnazione per l'intera quota di proprietà del presente bene, costituente il Lotto 3, all'esecutato sig. **** Omissis **** e di conseguenza considerare la vendita per l'intero per il presente bene.

Quanto sopra si è ipotizzato anche per il Lotto 4.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1972 al 29/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 17 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 005530 Reddito agrario € 45,70
Dal 29/12/1994 al 31/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 634 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 02765 Reddito agrario € 22,85
Dal 31/12/1996 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 634

	Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 002765 Reddito agrario € 22,85
--	--

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

I titolari catastali del bene risultano corrispondenti a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
33	634				Agrumeto	3	002765	49,98	22,85		

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo del 21 dicembre 2015, si è accertato che la qualità di coltura indicata in catasto non corrisponde con quella esistente, in quando attualmente il bene è coltivato a seminativo. Allo stato attuale il bene necessita di variazione di coltura che il CTU non ha potuto effettuare in quanto il bene è stato pignorato per la sola quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****.

I dati catastali della presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

PRECISAZIONI

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile al frazionamento del 29/12/1994. Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

PATTI

Il bene è attualmente in possesso degli intestatari.

STATO CONSERVATIVO

Il presente bene è risultato coltivato a seminativo.

PARTI COMUNI

Non si sono rilevate parti comuni per il presente bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno avente natura agricola è ubicato in zona pianeggiante ed agricola del Comune di Fondi ed è di facile raggiungimento in quando confinante con strada vicinale Casabbatandrea.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene è attualmente in possesso degli intestatari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1955 al 31/12/1996	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Petruccelli	09/02/1955	755	541
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di S.M. Capua Vetere	23/02/1955	5076	5074
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/12/1996 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	18/09/1997	15971	11146
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	27/06/1997	84	276

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il terreno risulta essere ricadente in - zona Agricola V2 - (vedi CDU Allegato 24).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

DESCRIZIONE

Il lotto 4 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A4), in zona agricola del Comune di Fondi.

È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 635 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Il C.T.U. ha provveduto a richiedere l'atto di provenienza all'esecutato, Dichiarazione di Successione del 31/12/1996 registrata all'Ufficio del Registro di Formia al n. 84 Vol. 276 il 27/06/1997, trascritta a Latina il 18/09/1997 ai nn. 15971/11146 (vedi Allegato 41). Il C.T.U. ha richiesto inoltre l'atto di provenienza ultraventennale, l'Atto di compravendita per Notaio Vincenzo Petruccelli di Fondi Rep.755/541 del 09/02/1955, registrato a Fondi il 16 febbraio 1955 al n. 589 (vedi Allegato 42), trascritto a S.M. Capua Vetere il 23 febbraio 1955 ai nn. 5074/5076 di formalità. Inoltre il C.T.U. ha prodotto la documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 (vedi Allegato 2) e la documentazione catastale aggiornata comprensiva di estratto di mappa Foglio 33 Part. 635 (vedi Allegato 43), visura catastale attuale C.T. Foglio 33 part. 635 (vedi Allegato 45).

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Il presente bene confina con via vicinale Casabbatandrea, con part. 634, part. 209, part. 210, part. 109 e part. 179.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2765,00 mq	2765,00 mq	1,00	2765,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2765,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2765,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il presente bene è stato pignorato con Verbale del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** Trascritto a Latina il 23/05/2014 ai nn. 12278/9609 di formalità (Atto di Pignoramento **** Omissis ****) con il quale viene pignorato il diritto di proprietà per la quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****.

Pertanto la quota di diritto indicata nel pignoramento **** Omissis **** è conforme con i reali diritti spettanti all'esecutato sig. **** Omissis ****.

Si precisa che il presente bene non è comodamente divisibile in quando non è conveniente un ulteriore frazionamento dello stesso data la sua già esigua consistenza, per cui considerato che il bene è in comproprietà per la quota di 1/2 con il Sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, non esecutato ma comproprietario, si potrebbe ipotizzare l'assegnazione per l'intera quota di proprietà al sig. **** Omissis **** del lotto n. 3, avente la stessa consistenza e natura del presente bene. Procedendo così all'assegnazione per l'intera quota di proprietà del presente bene, costituente il Lotto 4, all'esecutato sig. **** Omissis **** e di conseguenza considerare la vendita per l'intero del presente bene.

Quanto sopra si è ipotizzato anche per il Lotto 3.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1972 al 29/12/1994	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 17 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 005530 Reddito agrario € 45,70
Dal 29/12/1994 al 31/12/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 635 Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 02765 Reddito agrario € 22,85
Dal 31/12/1996 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 33, Part. 635

	Qualità Agrumeto Cl.3 Superficie (ha are ca) 002765 Reddito agrario € 22,85
--	--

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trascritto risultano corretti ed idonei ai fini dell'esatta identificazione del bene oggetto di stima.

I titolari catastali del bene risultano corrispondenti a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
33	635				Agrumeto	3	002765	49,98	22,85		

Corrispondenza catastale

All'atto del sopralluogo del 21 dicembre 2015, si è accertato che la qualità di coltura indicata in catasto non corrisponde con quella esistente, in quando attualmente il bene è coltivato a seminativo. Allo stato attuale il bene necessita di variazione di coltura che il CTU non ha potuto effettuare in quanto il bene è stato pignorato per la sola quota di 1/2 del sig. **** Omissis ****.

I dati catastali della presente bene sono risultati idonei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

PRECISAZIONI

La consistenza del presente bene oggetto di pignoramento è riconducibile al frazionamento del 29/12/1994. Non sono intervenuti successivi frazionamenti.

PATTI

Il bene è attualmente in possesso degli intestatari.

STATO CONSERVATIVO

Il presente bene è risultato coltivato a seminativo.

PARTI COMUNI

Non si sono rilevate parti comuni per il presente bene.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superficie o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno avente natura agricola è ubicato in zona pianeggiante ed agricola del Comune di Fondi ed è di facile raggiungimento in quanto confinante con strada vicinale Casabbatandrea.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il bene è attualmente in possesso degli intestatari.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/02/1955 al 31/12/1996	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Petruccelli	09/02/1955	755	541
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di S.M. Capua Vetere	23/02/1955	5076	5074
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/12/1996 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/12/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	18/09/1997	15971	11146
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Formia	27/06/1997	84	276

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 05/11/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il terreno risulta essere ricadente in - zona Agricola V2 - (vedi CDU Allegato 24).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile oggetto di pignoramento non risulta inserito in un contesto condominiale.



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

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
Il bene n. 1 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra del fabbricato è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. Il retrostante deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-est del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 3, 4 e 5 in Appendice A1). È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 5 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 208 mentre quella lorda è pari a mq. 219. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 219,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 43.800,00
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1
Il bene n. 2 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano primo del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 6 e 7 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto



Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 6 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 140.800,00

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2
Il bene n. 3 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano secondo del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 8 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 7 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 132.000,00

- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
Il bene n. 4 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato nella parte antistante del piano terra del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di negozio (vedi Foto 9 in Appendice A1). Esso è comunicante con altro locale retrostante dello stesso fabbricato con il quale costituisce un ambiente unico. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 8 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 200. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 8, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 220.000,00

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T

Il bene n. 5 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato posteriore del piano terra del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 10 in Appendice A1), di un Ufficio e di un wc. Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio ed è comunicante con l'antistante negozio con il quale costituisce un unico ambiente. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 9 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del bene è pari a circa mq. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 233.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 104.850,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1844 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 10. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1844, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 500,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 7 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1842 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 15. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 750,00

• **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Sul presente bene è stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e copertura con pannelli coibentati (vedi Foto 11). Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1798 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 160.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 7.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	219,00 mq	200,00 €/mq	€ 43.800,00	100,00	€ 43.800,00
Bene N° 2 - Magazzino Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	440,00 mq	320,00 €/mq	€ 140.800,00	100,00	€ 140.800,00
Bene N° 3 - Magazzino Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	440,00 mq	300,00 €/mq	€ 132.000,00	100,00	€ 132.000,00
Bene N° 4 - Negozio Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	200,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 220.000,00	100,00	€ 220.000,00
Bene N° 5 - Magazzino Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	233,00 mq	450,00 €/mq	€ 104.850,00	100,00	€ 104.850,00
Bene N° 6 - Terreno Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	10,00 mq	100,00 €/mq	€ 1.000,00	50,00	€ 500,00
Bene N° 7 - Terreno Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	15,00 mq	100,00 €/mq	€ 1.500,00	50,00	€ 750,00
Bene N° 8 - Terreno Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	160,00 mq	90,00 €/mq	€ 14.400,00	50,00	€ 7.200,00

Valore di stima: € 649.900,00

Deprezzamento del 1,10 %

Valore finale di stima: € 642.751,10

Per il Valore finale di Stima è stato considerato un deprezzamento del 1,1% in considerazione degli oneri di regolarizzazione urbanistica pari a circa euro 7.000,00.

LOTTO 2

- **Bene N° 9** - Fabbricato Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T

Il Lotto 2 è costituito da un fabbricato civile su un piano fuori terra con annessa corte di esclusiva pertinenza, ubicato in zona periferica del Comune di Fondi, in località Ponte Baratta, via del Merlo n. 6 (vedi Foto 1, 2, 3 e 4 in Appendice A2). L'abitazione è composta da due camere da letto, una cucina, un soggiorno, un bagno (Foto 5), un piccolo disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo. La superficie calpestabile dell'abitazione è pari a circa mq 57,40, quella lorda è pari a circa mq 64,55, mentre la superficie del terrazzo è pari a circa mq 10,20. Il presente bene è censito al C.F. del Comune di Fondi al Foglio 88 Part. 396 Sub 1 Graffato con il sub 2 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà superficaria per 1/1, ed al **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà dell'area per 1/1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 88, Part. 396, Sub. 1, Categoria A2, Graffato Sub 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1) Valore di stima del bene: € 120.954,29 Il valore commerciale del presente bene è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Assumendo come valore €/mq 1.900,00 si ottiene un valore complessivo pari ad € 128.459,00, a tale valore è stato detratto l'importo totale dei versamenti necessari al fine del rilascio del Permesso in Sanatoria pari a circa € 7.500,00. Da tale differenza si è ricavato un valore pari ad € 120,959.00. Pertanto l'importo conseguito come precisato è stato diviso per la superficie convenzionale, permettendo di ottenere il valore unitario di quest'ultima che è risultato pari a circa €/mq. 1.789,07, che arrotondato è pari a €/mq. 1.789,00. Tale ultimo importo è stato riportato nel sottostante quadro sintetico.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Fabbricato Civile Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T	67,61 mq	1.789,00 €/mq	€ 120.954,29	100,00	€ 120.954,29
Valore di stima:					€ 120.954,29

Valore finale di stima: € 120.954,29

LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

Il lotto 3 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A3), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 634 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 634, Qualità Agrumeto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 5.530,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA	2765,00 mq	4,00 €/mq	€ 11.060,00	50,00	€ 5.530,00
Valore di stima:					€ 5.530,00

Valore finale di stima: € 5.530,00

LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

Il lotto 4 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A4), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 635 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 635, Qualità Agrumeto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 5.530,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA	2765,00 mq	4,00 €/mq	€ 11.060,00	50,00	€ 5.530,00
Valore di stima:					€ 5.530,00

Valore finale di stima: € 5.530,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Dall' ispezione ipotecaria aggiornata al 05/11/2016 è risultata la Formalità del **** Omissis **** Reg. Gen. **** Omissis **** Reg. Part. **** Omissis **** relativa a Pignoramento del **** Omissis **** Rep. **** Omissis **** a favore di **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** contro **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** gravante sull'ente urbano in Comune di Fondi, località Fucito, foglio 22, part. 643, are 10 centiare 13, per la quota di 1/1.

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.

Castelforte, li 08/11/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Reatini Elvira

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All. 1 - Atto Not. La Gioia Luigi Rep. 40919/4598 del 3/10/1975
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 2 - Documentazione ipotecaria aggiornata al 05/11/16
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All. 3 - Estratto di mappa Foglio 22 Part. 643, 1842, 1842 e 1798
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 4 - Visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 5
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 5 - Visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 643
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 6 - Planimetria catastale Foglio 22 part. 643 Sub 5



- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 7 – Elaborato planimetrico Foglio 22 part. 643
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 8 – Estratto per Riassunto Atto di Matrimonio
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 9 – Visura Ordinaria dell'impresa
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All. 10 – Licenza Edilizia n. 2190 del 29/03/1973
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 11 – Istanza di Condonio Edilizio prot. n. 1/19143 del 29/09/1986
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - All. 12 – Grafici di Progetto
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 13 – Istruttoria prot. 5105/P del 31/01/ 2011
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 14 – Visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 6

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 15 - Planimetria catastale Foglio 22 part. 643 Sub 6
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 16 – Visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 7
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 17 – Planimetria catastale Foglio 22 part. 643 Sub 7
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 18 – Visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 8
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 19 – Planimetria catastale Foglio 22 part. 643 Sub 8
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 20 – Visura catastale attuale C.F. Foglio 22 part. 643 Sub 9
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 21 – Planimetria catastale Foglio 22 part. 643 Sub 9
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All. 22– Atto per Not. Schettino Antonio Rep. 5797/2299 del 19/12/1981
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 23 – Visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1844
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - All. 24 – Certificato di Destinazione Urbanistica del 26/01/2016
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 25– Visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1842
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 26 – Visura catastale attuale C.T. Foglio 22 part. 1798
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All. 27 - Estratto di mappa Foglio 88 Part. 396
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 28 – Visura catastale C.F. Foglio 88 part. 396 Sub 1 e 2 - ante istanza-
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 29 – Visura catastale attuale C.F. Foglio 88 part. 396 Sub 1 e 2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 30 – Visura catastale attuale C.T. Foglio 88 part. 396
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All. 31– Planimetria catastale C.F. Foglio 88 part. 396 Sub 1 e 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 32 – Istanza Contact Center n. 15366474 Prot. 33350/2016
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 33 – Contratto di Comodato per uso abitativo

- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 34 – Richiesta Informazioni del 12/03/2016
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 35 – Nota del 16 marzo 2016 Prot. 11204/P
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 36 – Istanza di Condonò edilizio n. 4799 del 29/09/1986 Prot. n.1/19141
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - All. 37 – Grafici di Progetto
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 38 – Richiesta definizione istruttoria e vincoli ostativi del 15/03/2016
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 39 – Nota del 21/03/2016 Prot. 11811/P
- ✓ N° 1 Altri allegati - All. 40 – Attestato di Prestazione Energetica Foglio 88 part. 396 Sub 1 e 2
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All. 41 – Dichiarazione di Successione del 27/06/1997 n. 84 Vol. 276
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All. 42 – Atto Not. Vincenzo Petruccelli Rep.755/541 del 09/02/1955
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All. 43 – Estratto di mappa Foglio 33 Part. 634
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 44 – Visura catastale attuale C.T. Foglio 33 part. 634
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All. 45 – Visura catastale attuale C.T. Foglio 33 part. 635
- ✓ N° 1 Foto - Appendice A1 – Foto Lotto 1
- ✓ N° 1 Foto - Appendice A2 – Foto Lotto 2
- ✓ N° 1 Foto - Appendice A3 – Foto Lotto 3
- ✓ N° 1 Foto - Appendice A4 – Foto Lotto 4

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
Il bene n. 1 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra del fabbricato è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. Il retrostante deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-est del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 3, 4 e 5 in Appendice A1). È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 5 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 208 mentre quella lorda è pari a mq. 219. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 219,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1
Il bene n. 2 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano primo del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 6 e 7 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 6 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 6, Categoria C2



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2
Il bene n. 3 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano secondo del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 8 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 7 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.
- **Bene N° 4** - Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T
Il bene n. 4 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato nella parte antistante del piano terra del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di negozio (vedi Foto 9 in Appendice A1). Esso è comunicante con altro locale retrostante dello stesso fabbricato con il quale costituiste un ambiente unico. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 8 ed è intestato al sig. ****

Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 200. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 8, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T

Il bene n. 5 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato posteriore del piano terra del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 10 in Appendice A1), di un Ufficio e di un wc. Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio ed è comunicante con l'antistante negozio con il quale costituisce un unico ambiente. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 9 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del bene è pari a circa mq. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 233.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 9, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Gli immobili al Foglio 22 sono ricadenti tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 e sono altresì compresi nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1844 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F.

**** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 10. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1844, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

- **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79**

Il bene n. 7 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1842 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 15. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

- **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79**

Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Sul presente bene è stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e copertura con pannelli coibentati (vedi Foto 11). Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1798 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 160. Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il bene risulta essere ricadente in zona di ristrutturazione B4 (I.F. 0.80 mc/mq). Il bene ricade tra quelli considerati dall'art. 45 del P.T.P.R. adottato con G.R. n. 556 del 25/07/2007 bene puntuali e lineari diffusi sottoposti all'art. 41, comma 3, lett. a) del D.Lvo n. 42/2004 ed è altresì compreso nelle aree di Attenzione per Pericolo di Inondazione ai sensi dell'art. 9, lett. b) delle NTA del PAI adottato con Del. n. 1/2009 del Comm. Istituz. pubblicata sul BUR n. 37 del 7/10/2009 (vedi CDU Allegato 24).

LOTTO 2

- **Bene N° 9** - Fabbricato Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T

Il Lotto 2 è costituito da un fabbricato civile su un piano fuori terra con annessa corte di esclusiva pertinenza, ubicato in zona periferica del Comune di Fondi, in località Ponte Baratta, via del Merlo n. 6 (vedi Foto 1, 2, 3 e 4 in Appendice A2). L'abitazione è composta da due camere da letto, una cucina, un soggiorno, un bagno (Foto 5), un piccolo disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo. La superficie calpestabile dell'abitazione è pari a circa mq 57,40, quella lorda è pari a circa mq 64,55, mentre la superficie del terrazzo è pari a circa mq 10,20. Il presente bene è censito al C.F. del Comune di Fondi al Foglio 88 Part. 396 Sub 1 Graffato con il sub 2 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà superficaria per 1/1, ed al **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà dell'area per 1/1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 88, Part. 396, Sub. 1, Categoria A2, Graffato Sub 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficaria (1/1) Destinazione urbanistica: Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Fondi in data 26 gennaio 2016 (vedi Allegato 24) si certifica che il mappale 396 è - Zona Agricola V1. L'immobile è soggetto a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.L.vo 22/1/2004 n. 42 s.m.i. - art. 157, comma 1 lett. c) e art. 142, comma 1 lett. h) in quanto gravato da Uso Civico ed è altresì soggetto a Vincolo Idrogeologico.

Prezzo base d'asta: € 120.954,29

LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

Il lotto 3 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A3), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 634 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 634, Qualità Agrumeto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il terreno risulta essere ricadente in - zona Agricola V2 - (vedi CDU Allegato 24).

Prezzo base d'asta: € 5.530,00

LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA

Il lotto 4 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A4), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 635 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 635, Qualità Agrumeto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Da indagini esperite presso il Comune di Fondi si è potuto accertare
che la zona in cui è ubicato il terreno risulta essere ricadente in - zona Agricola V2 - (vedi CDU
Allegato 24).

Prezzo base d'asta: € 5.530,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 221/2014 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 642.751,10

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 5, Categoria C2	Superficie	219,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).		
Descrizione:	Il bene n. 1 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra del fabbricato è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. Il retrostante deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-est del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 3, 4 e 5 in Appendice A1). È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 5 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 208 mentre quella lorda è pari a mq. 219. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 219,00.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 6, Categoria C2	Superficie	440,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).		
Descrizione:	Il bene n. 2 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del		

	deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano primo del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di deposito (vedi Foto 6 e 7 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 6 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 22, Part. 643, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	440,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).		
Descrizione:	Il bene n. 3 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il piano secondo del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 8 in Appendice A1). Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 7 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 384 mentre quella lorda è pari a mq. 440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 440.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

Bene N° 4 - Negozio			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 22, Part. 643, Sub.	Superficie	200,00 mq

	8, Categoria C1
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).
Descrizione:	Il bene n. 4 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato nella parte antistante del piano terra del fabbricato ed è composto di un unico ambiente avente destinazione di negozio (vedi Foto 9 in Appendice A1). Esso è comunicante con altro locale retrostante dello stesso fabbricato con il quale costituisce un ambiente unico. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 8 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari a circa mq. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 200.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 9, Categoria C2	Superficie	233,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destinazione d'uso, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, il tutto come visibile anche dalla documentazione fotografica prodotta (vedi Appendice A1).		
Descrizione:	Il bene n. 5 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1). Il Piano Terra è adibito a locali commerciali con retrostante annesso deposito in struttura metallica. Il Piano Primo e Secondo sono adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di copertura in legno e tegole. Il fabbricato è in cemento armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'esterno. Le fondazioni sono a plinti mentre il solaio è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante su travi centrali in c.a.. La parte retrostante del deposito posto al piano terra è completamente in ferro su cordonatura di base in cemento armato. Tale fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato posteriore del piano terra del fabbricato ed è composto di due ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 10 in Appendice A1), di un Ufficio e di un wc. Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemento armato che collega tutti i piani dell'edificio ed è comunicante con l'antistante negozio con il quale costituisce un unico ambiente. È censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 643 Sub 9 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile del bene è pari a circa mq. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 233.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1844, Qualità Seminativo arborato	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento per cui è in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1844 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 10.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento per cui è in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene n. 7 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1842 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 15.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non eseguito		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 1842, Qualità Vigneto	Superficie	160,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, esso si presenta pavimentato con battuto di cemento con sovrastante tettoia in metallo, per cui è in discreto stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato in zona centrale del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastralmente Via Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. Sul presente bene è stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e copertura con pannelli coibentati (vedi Foto 11). Esso presenta una pavimentazione in battuto di cemento. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1798 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq. 160.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 120.954,29

Bene N° 9 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 88, Part. 396, Sub. 1, Categoria A2, Graffato Sub 2	Superficie	67,61 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione e di conservazione.		
Descrizione:	Il Lotto 2 è costituito da un fabbricato civile su un piano fuori terra con annessa corte di esclusiva pertinenza, ubicato in zona periferica del Comune di Fondi, in località Ponte Baratta, via del Merlo n. 6 (vedi Foto 1, 2, 3 e 4 in Appendice A2). L'abitazione è composta da due camere da letto, una cucina, un soggiorno, un bagno (Foto 5), un piccolo disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo. La superficie calpestabile dell'abitazione è pari a circa mq 57,40, quella lorda è pari a circa mq 64,55, mentre la superficie del terrazzo è pari a circa mq 10,20. Il presente bene è censito al C.F. del Comune di Fondi al Foglio 88 Part. 396 Sub 1 Graffato con il sub 2 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà superficiaria per 1/1, ed al **** Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà dell'area per 1/1.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.530,00

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 634, Qualità Agrumeto	Superficie	2765,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato coltivato a seminativo.		
Descrizione:	Il lotto 3 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A3), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 634 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.530,00

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 635, Qualità Agrumeto	Superficie	2765,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene è risultato coltivato a seminativo.		
Descrizione:	Il lotto 4 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A4), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune di Fondi al Foglio 33 Particella 635 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 1

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Latina il 02/05/2013
Reg. gen. 9381 - Reg. part. 1084
Quota: 1/1
Importo: € 177.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 118.000,00
Rogante: Notaio Viscogliosi Giovanni Battista
Data: 18/04/2013
N° repertorio: 37756
N° raccolta: 7873

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 05/02/2016
Reg. gen. 2267 - Reg. part. 1700
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

• **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015
Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Trascrizioni

• **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

• **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015
Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Trascrizioni

• **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014
Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

• **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/10/2015
Reg. gen. 21233 - Reg. part. 15526
Quota: 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A FONDI (LT) - VIA DEL MERLO N.6, PIANO T

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA CASABBATANDREA

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA CASABBATANDREA

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

