



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: **GIUDIZIARIE** promossa da

**** Omissis ****

contro

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









SOMMARIO STE

	AKIE	GIUDIZIARIE	0
Des		ΔΩΤΕ	TE
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	
		- Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
A OT		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
ASIL		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITR <mark>I N</mark> .79	
GIUDIZI	/ U XII	- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
Con	_	ocumentazione ex art. 567	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
		- 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	14 07 A
		- Negozio ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
A OTE		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
45 I L		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITR <mark>I N</mark> .79	
SUDTito	/ 11 (1)	GIUDIZIARIE°	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	
		- 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	18
		- Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
		- 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	19
Con		A CTE 8	
ASIL	A DIE®	- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	
اكالالاااة		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1	
		- Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	
		- 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	20



ASTE	Bene N° 6 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	20
GIUDIZI	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
Con	sistenza	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
A OTE	Bene N° 7 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	23
ASIL	Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
GIUD _{Cro}	nistoria 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
Dat	i Catastali	29
ASIL	Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	29
GIUDIZI	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
Pre	cisazioni	33
	Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	33
A CTE	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
GIUDIZI	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	
	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
	Λ C I I \sim Λ C T	

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITR <mark>I N</mark> .79	33
GIUDPAttARIE® GIUDIZIARIE®	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	
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	34
Bene № 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	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	
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Fo <mark>nd</mark> i (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
B <mark>ene N° 5</mark> - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO I <mark>TR</mark> I 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	
Caratteristiche costruttive prevalenti	37



Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO I <mark>TR</mark> I N.79, piano T	37
GUD Z 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	
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	
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	
GIUDIZIARE*	56
Completezza documentazione ex art. 567	56
Titolarità	
Confini	
Consistenza	
Cronistoria Dati Catastali	
Dati Catastali	58
Precisazioni	58
Patti	
Stato conservativo	59
Parti Comuni	59
Servitù, censo, livello, usi civici	
Caratteristiche costruttive prevalenti	
Stato di occupazione	
Provenienze Ventennali	60



Form <mark>ali</mark> tà pregiudizievoli		
Normativa urbanistica	GIUDIZIARIE°	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
AS Dati Catastali		
GIU Precisazioni	GIUDIZIARIE°	66
Patti		66
Stato conservativo		66
Parti Comuni		66
Servitù, censo, livello, usi civici		67
Caratteristiche costruttive prevalenti		67
Stato di occupazione		
Provenienze Ventennali		67
Formalità pregiudizievoli		68
Normativa urbanistica	A CTE S	68
Vincoli od oneri condominiali		
GIUDIZIARIE®	GIUDIZIARE	69
Descrizione		70
Completezza documentazione ex art. 567		70
Titolarità		
Confini		70
Consistenza		GIUDIZI ZI RI
Cronistoria Dati Catastali		71
Dati Catastali		72
Precisazioni		72
Patti	ASTL	72
Stato conservativo	CII IDIZIADIE°	72
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		
Stato di occupazione		73
		/ 1



A Prove <mark>ni</mark> enze Ventennali	ASTE	73
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE°	74
Normativa urbanistica		74
Vincoli od oneri condominiali	i	74
Stima / Formazione lotti		75
Lotto 1	RTE -	75
Lotto 2	DIZIARIE (79
Lotto 3	DIZIANIE	80
Lotto 4		80
Riserve e particolarità da segna	lare	81
Riepilogo bando d'asta	AOTES	84
·	ASTE	
GIUDLotto 2 E	GIUDIZIARIE°	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 de	ecreto di trasferimento	96
Bene N° 1 - Magazzino u	bicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	96
B <mark>ene</mark> N° 2 - Magazzino u	bicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO I <mark>TR</mark> I N.79, piano 1	96
Bene N° 3 - Magazzino u	bicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 2	96
Bene N° 4 - Negozio ubio	cato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	96
Bene N° 5 - Magazzino u	bicato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T	97
Bene N° 6 - Terreno ubio	cato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	97
Bene N° 7 - Terreno ubio	cato a Fo <mark>nd</mark> i (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	98
Bene N° 8 - Terreno ubio	cato a Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79	
Bene N° 9 - Fabbricato C	Civile ubicato a Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T	98
	oicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA	
Bene N° 11 - Terreno ub	oicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA	99
ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE°	







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.

ASTE GIUDIZIARI PREMESSA

ASTE GIUDIZIARIE

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









Firmato Da: REATINI ELVIRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17b869e43fd841e2001abb2e44be1f1d







LOTTO 1



























ASTE 10 di 99 GIUDIZIARIE°





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 Nº 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

AS 11 di 99



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.

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.

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.

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

ASTE 12 di 99 GIUDIZIAR



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 ambiante. 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 Nº 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).

AST₁₃ di 99



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 Nº 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.

14 di 99

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 Nº 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 Nº 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)

ASTE GIUDIZIARIE

← **** 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 **** Omissis **** 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)Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** Om

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 ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis ***





Si allega(vedi Allegato 8)Estratto per riassunto da atto di matrimonio il quale attesta che il sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** 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 ****, nato a **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, nata a 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 **** Omissis ****, ha contratto matrimonio in **** Omissis **** il **** Omissis **** 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)

ASTE 17 di 99 GIUDIZIARII



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 ****, nato a **** 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 **** 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 ****, nato a **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** Omissis ****, nata a 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 ****, nato a termonio in **** Omissis **** il **** 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 Nº 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)

ASTE GIUDIZIARIE

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



ASTE 19 di 99 GIUDIZIARIE 21/07/2009

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 Nº 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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Magazzino	208,00 mq	219,00 mq	1,00	219,00 mq	3,70 m	T
CTC		Incidenz	za condominiale:	0,00	%	
DIE			A3			
IDI7IARIF®	Super	ficie convenzion	ale complessiva:	219,00 mq		
UDIZIAKIE			GIUI	JIZIMKIE		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



ASTE 20 di 99 GIUDIZARII 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 ****, 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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
STE	Netta	Lorda	AS	Convenzionale		
Magazzino	384,00 mq	440,00 mq	1,00	ZA 440,00 mq	2,90 m	1
	440,00 mq					
	Incidenza condominiale: 0,00					
Superficie convenzionale complessiva: 440,00 mq						
						OTES

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 ****, 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
1	DIE	440,00 mq					
IU	DIZIARIE"		Incidenz	a condominiale:		%	
			440.00				
	Superficie convenzionale complessiva: 440,00						

ASTE

ASTE 21 di 99 GIUDIZIARII



A 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 ****, 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 Nº 4 - NEGOZIO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

			GIOL			
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Negozio	184,00 mq	200,00 mq	1,00	200,00 mq	3,40 m	T
	Totale superficie convenzionale:					
	A CT				^	CTE
	Incidenza condominiale:				%	<u>С</u>
CILIDIZIA DIE®						LIDIZIAD
Superficie convenzionale complessiva:				200,00 mq	G	UDIZIAK

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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
II IDIZIA DIE®	Netta	Lorda		Convenzionale		
IUDIZIARIE			GIUI	JIZIAKIE		
Magazzino	211,00 mq	233,00 mq	1,00	233,00 mq	3,40 m	T
		Totale superficion	e convenzionale:	233,00 mq		
	a condominiale:	0,00	%			
	metaenza conaominarei					

22 di 99



ASTE GIUDIZIARIE

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 ****, 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 ****, 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	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
STE	Netta	Lorda	A.S	Convenzionale		
Terreno edificabile	10,00 mq	10,00 mq	G ^{1,00}	DIZIARIE 10,00 mq	0,00 m	
		Totale superficie	convenzionale:	10,00 mq		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	10,00 mq		
	A OT					CTES

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 ****, 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



23 di 99



OTE						
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
OIL	Netta	Lorda		Convenzionale		
UDIZIARIE°			GIUI	DIZIARIE®		
Terreno edificabile	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	0,00 m	
		-		_		
		Totalo cuporfici	e convenzionale:	15,00 mg		
		Totale superfici	e convenzionale:	13,00 mq		
		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
	Super	ficie convenzion	ale complessiva:	15,00 mq	^	CTL
	ASI		-		\vdash	OIE
		7LA DIE®				

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 ****, 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 superfici	e convenzionale:	160,00 mq		
STE			za condominiale:	0,00	%	
UDIZIARIE°	Super	ficie convenzion	ale complessiva:	DIZIARE DIZIARE		

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 ****, 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 Nº 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali

24 di 99 /07/2009



Λ	Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
$\vdash \!$	Dai 02/01/1991 ai 19/12/1991	Offissis		
	IDIZIA DIE®		Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2	
الح	JUIZIAKIE			
			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	
		A CTT	Cl.5, Cons. 208	CTI
		ADIF	Rendita € 1,29	
			Piano T	
		GIUDIZIARIE	Piano i	IUDIZIARIE
	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	
Λ	CTE		A CTE &	
\vdash	Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati	
			F 22 P + 642 C 1 F	
	IDIZIADIE®		Fg. 22, Part. 643, Sub. 5	
Gl	JDIZIARIE°		Fg. 22, Part. 643, Sub. 5 Categoria C2	
Gl	JDIZIARIE°		Categoria C2	
GI	JDIZIARIE°		Categoria C2 Cl.5, Cons. 208	
GI	JDIZIARIE°		Categoria C2 Cl.5, Cons. 208 Rendita € 644,54	
Gİ	JDIZIARIE°		Categoria C2 Cl.5, Cons. 208	

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 ****, nato a **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** Omis

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

	CTC	ACTE
Periodo	Proprietà	Dati catastali
	II IDIZIA DIE®	CILIDIZIADIO
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
SIL		Fg. 22, Part. 643, Sub. 6
OIL		Categoria C2
LIDI7IARIF°		Cl.5, Cons. 384
ODIZI/ (IXIL		Rendita € 2,38
		Piano 1
		1 mile 1
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati
Dai 01, 01, 17,72 ai 07, 11, 2013	Oillissis	Fg. 22, Part. 643, Sub. 6
		Categoria C2
		_
	OTE	Cl.5, Cons. 384

R

25 di 99

A	STE		Rendita € 1.18 Piano 1	89,92	
Gl	JDIZIARIE°		SIUDIZIARII	F ®	
	Dal 09/11/2015 al 05/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbi	ricati	
			Fg. 22, Part. 6	43, Sub. 6	
			Categoria C2		
			Cl.5, Cons. 384	4	
			Superficie cat	astale 440	
			Rendita € 1.1	89,92	
			Piano 1		
	\triangle	CTL		Δ ΩΤΙ	3
		OILE		AOH	
		IDI7IADIF®		GIJDI7	ADIF ®

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

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 **** JDIZIARIE®	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 STE JDIZIARIE®	**** 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 ****, nato a **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, nato a **** Omis

BENE Nº 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 STERRIE®	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Pa <mark>rt. 643, Sub. 1</mark> 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 UDIZIARIE®	**** 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 **** STE	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 ****, nato a **** 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

27 di 99



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 catas	stali
Dal 02/01/1991 al 19/12/1991	A **** Omissis **** GIUDIZIARIE°		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 1234 Rendita € 6,38 Piano T-1-2	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 19/12/1991 al 01/01/1992 STE JDIZIARIE®	**** Omissis ****	A.G	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	A **** Omissis **** GIUDIZIARIE®		Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 9 Categoria C2 Cl.5, Cons. 211 Rendita € 653,83 Piano T	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 09/11/2015 al 05/11/2016 STE JDIZIARIE®	**** Omissis ****	A GIU	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 **** Omissis ****, in regime di comunione legale dei beni con la sig.ra **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, nat

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

Periodo	Proprietà	Dati catastali

|--|

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 Nº 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

	Periodo	Proprietà		Dati catastali
A S	Dal 19/12/1981 al 05/11/2016 DIZIARIE®	**** Omissis ****	A GIU	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

CT							Λ CT	8,,			
					Catas	to fabbrio	cati (CF)				
	IADIE®						CILIDI:	7I A DIE®			
Dati identificativi Dati di classamento											
Sezio	e Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
				Cens.				catastale			
	22	643	5		C2	5	208	219	644,54	T	
				OT						A (

29 di 99







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

						Catas	to fabbrio	cati (CF)					
	STE	ati identif	ficativi		Dati di classamento								
1	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 Nº 3 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO 2

11		II XIL										
						Catas	to fabbrio	cati (CF)				
	Da	ati identif	ficativi				Γ	ati di classame	ento			
								1				
	Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
					Cens.				catastale			
				_	CT	8					Λ	TI
İ		22	643	7	CF	C2	5	384		1189,92	2	
				C		7IARIF®					GILL	DIZIARI

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

ASTE 30 di 99 GIUDIZAR



ST	Catasto fabbricati (CF)													
IUDIZ	Dati identi	ficativi		Dati di classamento										
Sezion	e Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato			
	22	643	8		C1	8	184	200	4523,34	Т				

Corrispondenza catastale GIUDIZIARIE

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

					Catas	to fabbrio	cati (CF)				
D	ati identii	ficativi				Г	ati di classame	ento			
			/	CT						Δ	STE
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
			G	Cens.	ZIARIE®			catastale		GIU	DIZIAR
	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 Nº 6 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

_				(ラル	JUZIA	/IKIE				(JI	JUZIAR			
	Catasto terreni (CT)													
-		Dati ident	tificativi				Dati d	classamento						
		_		_	_									
	Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato			
					Cens.			ha are ca	dominicale	agrario				
	STE							AOTE						
٨.`	22	1844				Seminativo	1	000010	0,11	0,1				
		DIE				arborato			DIE					
١L		(KIE)					(.	HZICIUIE	KIE"					

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 iden	tificativi								
CTF	2_		_							
Foglio	Part. RIE°	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 c<mark>at</mark>astali della presente unità immobiliare sono risultati id<mark>o</mark>nei 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 RIE®	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato JDIZIAR		
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 ****.



ASTE 32 di 99 GIUDIZARI

I dati c<mark>atasta</mark>li della presente unità immobiliare sono risultati id<mark>o</mark>nei ai fini della sua esatta individuazione e sono conformi ai dati riportati nel pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE Nº 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 consi<mark>st</mark>enza 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

ASTE 33 di 90 iale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

R

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

BENE Nº 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 **** 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).

AS 34 di 99

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

GIUDIZIARIE

BENE Nº 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 Nº 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.

36 di 99

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 cordonatura 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 e 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 e di ml 2,90.

ASTE

37 di 99

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 e 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 mg. 211 mentre quella lorda è pari a mg. 233, l'altezza interna e 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 Nº 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.

ASTE

38 di 99

9

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE Nº 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 ****, 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 Nº 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 ****, nato a **** 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 ****, c.f. **** 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

ASTE

SIUDIZIARIE

ASTE 39 di 99

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE Nº 1 - MAGAZZINO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, PIANO T

		0100	121/ 11312			
	Periodo	Proprietà		Att	i	
	Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Atto di Comp	oravendita	
	00,11,2010		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
7	STE		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
i il	JDIZIARIE°			GIU Trascri	zione 🏻 💮	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
		ΔS	TES	Registra	azione	ASTE
		GIUD	Presso	Data	Reg. N°	GUDZIAR
			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.

GILIDIZIARIF

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 Cor	mpravendita		
	33, 23, 23		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Λ	CTE		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598	
	JDIZIARIE°			Trasc	erizione IARIE®		
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
			Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001	

ASTE



ASTE		Registra	azione	
GIUDIZIARIE°	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 ARIE 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		Att	i	
Dal 03/10/1975 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Atto di Comp	oravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	AS	Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
	GIUD	IZIARIE°	Trascri	zione	GIUDIZIAR
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
STE			Registra	zione	
UDIZIARIE°		Presso	(Data DIZIA	RIE 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°

R

AOTE			AOTI		
ASIL		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
GIUDIZIARIE°			GUTrasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
	AS		Regist	razione	ASTE
	GIUD	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N° A
		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		At	ti	
	l 03/10/1975 al /11/2016	**** Omissis ****		Atto di Com	pravendita	
			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
S	TE		Notaio Luigi La Gioia	03/10/1975	40919	4598
IUD	DIZIARIE°			GUTrascr	izione ®	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	28/10/1975	12676	11001
		AS		Registr	razione	ASTE
		GIUD	ZAPresso	Data	Reg. N°	GIVOL N°ZIAR
			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.

ASTE GIUDIZIARIE



<mark>BENE N° 6 - T</mark>ERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO <mark>I</mark>TRI N.79

\bigcirc II					\DIE®				
GI	Periodo	Proprietà	GIODIZAtti						
	Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Atto di Compravendita					
	32, 22, 2323		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
			Notaio Schettino	19/12/1981	5797	2299			
		AS	Antonio			ASTE			
		GIUD	IZIARIE°	Trascri	zione	GIUDIZIARI			
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
			Conservatoria dei	13/01/1982	514	448			
			Registri Immobiliari						
			di Latina						
Δ	STE			Registra	zione				
/ \	UDIZIARIE°		Presso	Data DIZI/	Reg. N°	Vol. N°			
			Ufficio del Registro di Formia	06/01/1982	52	85			
		1	1	1	1				

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 Nº 7 - TERRENO UBICATO A FONDI (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79

Ж	JDIZIARIE°			GIUDIZI/	ARIE"	
	Periodo	Proprietà		At	ti	
	Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Atto di Com	pravendita	
			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AS ²	Notaio Schettino Antonio	19/12/1981	5797	ASTE
		GIUD	IZIARIE	Trascri	izione	GIUDIZIAR
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	13/01/1982	514	448
1	STE			Registra	azione	
H	JDIZIARIE°		Presso	Data Z	RE 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.

ASTE GIUDIZIARIE®

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

	Periodo	Proprietà		Att	i	
	Dal 19/12/1981 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Atto di Comp	oravendita	
Λ	CTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
一 川	JDIZIARIE°		Notaio Schettino Antonio	19/12/1981	5797 \RIE [®]	2299
				Trascri	zione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Λ C.	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	13/01/1982	514	448 A CTE
		GIUD	IZIARIE°	Registra	nzione	GIUDIZIAR
			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.

ASTEGIUDIZIARIE

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

AS 44 di 99

AIRIE"

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 Giovanno 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 Nº 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:



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



JDIZIARIF







NORMATIVA URBANISTICA

BENE Nº 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 Nº 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

GIUDIZIARIE

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.

JUDIZIARIE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

ASTE 49 di 99 GIUDIZIARI



- 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° 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 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 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.



ASTE 50 di 99 GIUDIZIARI



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

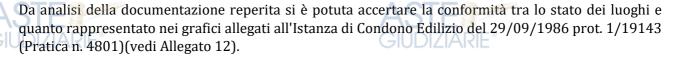
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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 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.



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 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,

AS 51 di 99



pari ad <mark>un</mark> importo complessivo di circa Euro 6.390,00, che sommato <mark>ag</mark>li 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 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 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.



ASTE 52 di 99 GIUDIZIARI

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 Nº 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.

ASTE 53 di 99 GIUDIZIARII

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 Nº 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 Nº 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 **** 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.

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 superficiaria 1/1)

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

• **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 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



ASTE 56 di 99



carico d<mark>all</mark>'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 **** è risultato essere il dichiarante al Catasto Edilizio Urbano, mentre il Comune di Fondi è risultato essere proprietario per 1/1 al Catasto Terreni.

ASTE GIUDIZIARIE®



CONFINI

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

CONSISTENZA

CTE			ΛΟ			
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
IUDIZIARIE°	Netta	Lorda	GIUI	Convenzionale		
Abitazione	57,40 mq	64,55 mq	1,00	64,55 mq	3,20 m	Т
Terrazza	10,20 mq	10,20 mq	0,30	3,06 mq	0,00 m	T
		Totale superfici	e convenzionale:	67,61 mq		
	ASI		a condominiale:	0,00	%	SIE
	Super	ficie convenzion	ale complessiva:	67,61 mq	Gl	UDIZIAR

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 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 JDIZIARIE°	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoría 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



A	STE JDIZIARIE®		Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 000500 Reddito agrario € 3,10	
	Dal 01/01/1992 al 13/08/2002	**** 0missis **** ASTE	Catasto Fabbricati Fg. 88, Part. 396, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5 Vani Rendita € 477,72 Piano T Graffato 2	OIF®
	Dal 13/12/1995 al 20/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 88, Part. 396 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 000500	
A	Dal 13/08/2002 al 09/11/2015 STE JDIZIARIE®	**** 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 **** ASTE GIUDIZIARIE°	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	RIE°

Gli attuali titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI	CATASTALI
	GITTIO I III

I <mark>JDIZIA</mark>	Catasto fabbricati (CF) UDIZIARIE®											
D	ati identi	ficativi			Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	88	396	1	\SI	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



GIUDIZIARIE





La consi<mark>st</mark>enza 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 at<mark>to</mark> del problema, ha invitato il CTU a stimare il bene senza c<mark>on</mark>siderare 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 squadrati 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, n<mark>on</mark> è dotato di impianto di riscaldamento. L'impianto elettrico n<mark>on</mark> è norma di legge.

La corte di pertinenza è parzialmente pavimentata ed è interamente recintata con muretto il 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 superficiaria per 1/1 in quando il sig. ****
Omissis ****, nato a **** 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

ASTE GIUDIZIARIE

60 di 99

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 ****, 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.

ASTE 61 di 99 GIUDIZIARIE

ASTE CILIDIZIA DIE®



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. 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.

GIUDIZIARIE®

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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



















ASTE 62 di 99 GIUDIZIARIE





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





JUDIZIARIE

CONFINI

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





CONSISTENZA

				DIZIADIE®		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terreno agricolo	2765,00 mq	2765,00 mq	1,00	2765,00 mq	0,00 m	
	<u>, </u>	Totale superfici	e convenzionale:	2765,00 mq		
	л ОТ				^	OTE
	ASI	Incidenz	za condominiale:	0,00	%	SIE
				LIDIZIAE		
	Super	2765,00 mq	G	UDIZIAI		

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 ****, 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	GIUDIZIARI Proprietà	Dati catastali GIUDIZIA
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 29/12/19 94 al 31/12/1996 UDIZIARIE®	**** 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



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)										
STE	Dati iden	tificativi		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 ca<mark>ta</mark>stali della presente bene sono risultati idonei ai fini della s<mark>ua</mark> 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.



ASTE GIUDIZIARIE



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		A	itti				
	Dal 09/02/1955 al 31/12/1996	**** Omissis ****	Atto di Compravendita						
	, ,	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		GIUD	Notaio Vincenzo Petruccelli	09/02/1955	755	541 JUDIZIAR			
				Trasc	rizione				
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
Д	STE		Conservatoria dei Registri Immobiliari di S.M. Capua Vetere	23/02/1955	5076	5074			
3	JDIZIARIE°			Regist	razione				
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
			Ufficio del Registro di Fondi	16/02/1955	589				
	Dal 31/12/1996 al 05/11/2016	**** Omissis ****		Dichiarazione	e di Successione	Δ СΤΕ			
		GIUD	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		0.02		31/12/1996					
				Trasc	rizione				
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
Д ЭІІ	STE JUDIZIARIE®		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	18/09/1997	15971 ARIE®	11146			
				Regist	razione				
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
			Ufficio del Registro di Formia	27/06/1997	84	276			
		A 0'				AOTES			







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































JUDIZIARIE

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)

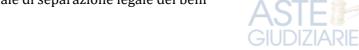
nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

**** 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

				DIZIADIE®		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Terreno agricolo	2765,00 mq	2765,00 mq	1,00	2765,00 mq	0,00 m	
	<u>, </u>	Totale superfici	e convenzionale:	2765,00 mq		
	л ОТ				^	OTE
	ASI	Incidenz	za condominiale:	0,00	%	SIE
				LIDIZIAE		
	Super	2765,00 mq	G	UDIZIAI		

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 ****, 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	GIUDIZIARI Proprietà	Dati catastali GIUDIZIA
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 29/12/19 94 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



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)										
STF	Dati iden	tificativi		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 ca<mark>ta</mark>stali della presente bene sono risultati idonei ai fini della s<mark>ua</mark> 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		A	Atti	
	09/02/1955 al 12/1996	**** Omissis ****		Atto di Coi	mpravendita	
31/	12/1770	AS	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIUD	Notaio Vincenzo Petruccelli	09/02/1955	755	541 GIUDIZIAR
				Trasc	crizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
457			Conservatoria dei Registri Immobiliari di S.M. Capua Vetere	23/02/1955	5076	5074
HUD	IZIARIE°			GURegist	trazione	
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Ufficio del Registro di Fondi	16/02/1955	589	
	31/12/1996 al 11/2016	**** Omissis ****		Dichiarazione	e di Successione	Δ СΤΕ
,	,	GIUD	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		0.02		31/12/1996		
				Trasc	crizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
AST	IZIARIE°		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina	18/09/1997	15971 IARIE®	11146
				Regist	trazione	1
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Ufficio del Registro di Formia	27/06/1997	84	276

73 di 99







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

ASTE GIUDIZIARIE

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.













STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- 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 pari convenzionale complessiva 219,00. è mq. Identificato catasto Fabbricati Fg. Part. 643, 5, Categoria 22, Sub. L'immobile viene vendita diritto di Proprietà posto in per (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. al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. L'immobile viene posto in vendita diritto Proprietà 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. Fabbricati -Identificato catasto Fg. 22, Part. 643, Sub. 7, Categoria C2L'immobile viene posto vendita per diritto **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 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 mg. 184 mentre quella lorda è pari a mq. 200. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 200. Identificato catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 8, Categoria viene posto vendita diritto Proprietà in per Valore di stima del bene: € 220.000,00

ASTE

ASTE 76 di 99 GIUDZIARII



• 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 ambiante. 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.

9, Categoria C2 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Sub. Part. 643, L'immobile viene posto in vendita per diritto **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 vendita diritto Proprietà 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 22, 1842, Qualità Vigneto L'immobile vendita diritto viene posto in per il Proprietà (1/2)Valore di stima del bene: € 750,00

ASTE

ASTE 77 di 99 GIUDIZARI

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 **** per la proprietà di 1/2. La superficie del bene è pari a mq.

Identificato 22, Part. Vigneto Terreni Fg. Qualità catasto L'immobile viene in vendita il diritto Proprietà (1/2)per

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	219,00 mq	200,00 €/mq	€ 43.800,00	100,00	€ 43.800,00
APPIA LATO ITRI N.79, piano T	AST	E B			ASTE
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 ASTE GIUDIZI/	100,00 ARIE®	€ 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 ZIARIE°	€ 104.850,00	100,00	€ 104.850,00 AS LES GIUDIZIARIE
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 E	50,00 ARIE°	€ 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

ARIE ...

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 mg 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. 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 superficiaria (1/1) Valore del bene: 120.954,29 stima 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 €/mg. 1.789,07, che arrotondato è pari a €/mq. 1.789,00. Tale ultimo importo è stato riportato nel sottostante quadro sintetico.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTF 79 di 99 GIUDIZIARIE



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:						

ASI E GIUDIZIARIE

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. 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 proprietà di 1/2. Fg. Qualità Agrumeto Identificato catasto Terreni 33, Part. 634, L'immobile viene posto in vendita per il diritto **Proprietà** Valore di stima del bene: € 5.530,00

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

Valore finale di stima: € 5.530,00

LOTTO 4

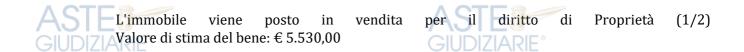
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Fondi (LT) - VIA CASABBATANDREA
 Il lotto 4 è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di are 27 ca 65 ubicato in Località
 Casabbatandrea (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A4), in zona agricola del Comune di Fondi. È censito attualmente nel Catasto Terreni del Comune 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 ****, L.F. **** Omissis ****

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 635, Qualità Agrumeto



ASTE 80 di 99 GIUDIZIAR





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 ZIARIF®	€ 11.060,00	50,00	45 5.530,00 45 6 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
	0.00.			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

ASTE 81 di 99 GIUDIZIARII

- ✓ 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 Condono 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
- ✓ 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

AS 182 di 99
GIUDIZIARI

- ✓ N° 1 Altri allegati All. 34 Richiesta Informazioni del 12/03/2<mark>01</mark>6
 - ✓ N° 1 Altri allegati All. 35– Nota del 16 marzo 2016 Prot. 11204/P
 - ✓ N° 1 Altri allegati All. 36 Istanza di Condono 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



















RIEPILOGO BANDO D'ASTA

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 mg. 208 mentre quella lorda è pari a mg. 219. Pertanto la superficie convenzionale complessiva pari Identificato catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 643, Sub. 5, Categoria C2 al Proprietà (1/1) L'immobile viene posto in vendita per il diritto 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





- L'immobile Proprietà viene posto in vendita diritto di (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. al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, 7, Categoria L'immobile viene posto in vendita per diritto 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. ****

ASTE 85 di 99 GIUDIZAR



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. catasto Fabbricati - Fg. Identificato 22, Part. 643. Sub. 8. Categoria posto in vendita per il diritto **Proprietà** 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 ambiante. 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 mg. 211 mentre quella lorda è pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mq. 233.

Identificato Fabbricati Fg. 22, Part. 643. Sub. Categoria catasto per L'immobile posto in vendita il diritto **Proprietà** 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.

ASTE 86 di 99 GIUDIZIAR



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 posto vendita per il diritto Proprietà 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/mg). 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 (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 catasto Terreni Fg. 22. Part. 1842. **Oualità** Vigneto viene diritto L'immobile Proprietà \ posto in vendita per il 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 (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 ****, nata a **** Omissis ****, nata a **** Omissis **** il **** 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.

Identificato al Terreni 22. 1842. **Oualità** Vigneto catasto L'immobile diritto di viene posto in vendita per il Proprietà 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).

> ASTE 87 di 99 GIUDIZIARI



Prezzo b<mark>ase d'asta: € 642.751,10</mark>



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 mg 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. 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 superficiaria (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. 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 proprietà la di 33, Identificato al Terreni Qualità Part. Agrumeto catasto Fg. 634, per L'immobile viene posto in vendita diritto Proprietà 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

All 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.

88 di 99



Identificato Qualità Agrumeto Terreni Fg. catasto L'immobile per il diritto viene posto in vendita 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



























ASTE 89 di 99 GIUDIZIARIE



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

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

		Bene N° 1 - Magazzino		ASTE		
	Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano T		GIUDIZIAF		
	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		
十 引	Stato conservativo: JDIZIARIE®	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 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 mg. 219,00.				
\ 	Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI GIUDIZIARIE°				
	Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato				

	Bene N° 2 - Magazzino						
	A CTE A CTE						
Ubicazione:	Ubicazione: Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79, piano 1						
	CILIDIZIADIE®	_		CILIDIZIA			
Diritto reale:	Proprietà ODIZIARIE	Quota	1/1	GIODIZIA			
Tipologia immobile:	Magazzino	Superficie	440,00 mq				
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub. 6, Categoria C2						
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria desti						
UDIZIARIE°		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 centr	ali in c.a La p	arte retrostante del			



90 di 99

		A OTE -	
721-	- Sw	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	
SIJIDIZIA	ARIF®	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 mg. 384 mentre quella lorda è pari a mg.	
		440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è pari a mg. 440.	
		1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	
Vendita	soggetta a IVA:	NO ASTE	
Continui	ità trascrizioni	SI CIIDIZIADIE°	. 0
ex art. 2	650 c.c.:	CIODIZIANE	
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			
IDIZIARIF°	Folidi (E1) - VIA AI I IA EATO II KI N.7 5, piano 2	DI7IARIF	8	
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Magazzino	Superficie	440,00 mg	
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 643, Sub.	p	233,33	
	7, Categoria C2			
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria destin	nazione d'uso	si presenta in discreto stato di	
State conservatives	manutenzione e conservazione, il tutto come visibile a			
	(vedi Appendice A1).		GIUDIZIA	
Descrizione:	Il bene n. 3 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costit	uito da un fab	bricato che si sviluppa su tre piani	
	fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto			
	locali commerciali con retrostante annesso deposito in s			
	adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di cope armato con tamponatura in mattoni forati e cortina all'e		9	
	è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiante		•	
STE	deposito posto al piano terra è completamente in ferro	su cordonatui	ra di base in cemento armato. Tale	
	fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di Fon			
UDIZIARIE	Appia Nuova). Il presente bene occupa interamente il pi ambienti aventi destinazione di deposito (vedi Foto 8 in A			
	dello stesso fabbricato per mezzo di una scala in cemer	nto armato che	e collega tutti i piani dell'edificio. È	
	censito attualmente nel Catasto Fabbricati del Comune			
	intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fondi il **** Om 1000/1000. La superficie calpestabile del locale è pari			
	440. Pertanto la superficie convenzionale complessiva è p			
	A OTE		A 0.T.E	
Vendita soggetta a IVA:	NO ASIL		ASIE	
Continuità trascrizioni	SI CILIDIZIADIE®		GILIDIZIA	
ex art. 2650 c.c.:	OIODIZI/ IIII		OIODIZI/	
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario no	n esecutato		

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





	A OTE
SIE	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 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.
Vendita soggetta a IVA:	NO GIUDIZIARIE°
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato

	Bene N° 5 - Magazzino		ASTE
***	GIUDIZIARIE*		GIUDIZIA
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, Su 9, Categoria C2	Superficie b.	233,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene, tenendo conto della propria di manutenzione e conservazione, il tutto come visibil (vedi Appendice A1).		
Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	Il bene n. 5 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è co fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi F locali commerciali con retrostante annesso deposito i adibiti a deposito; il tutto è protetto da un piano di co armato con tamponatura in mattoni forati e cortina al è in laterocemento del tipo gettato in opera poggiat deposito posto al piano terra è completamente in fer fabbricato è ubicato in zona centrale del Comune di F Appia Nuova). Il presente bene è collocato sul lato po di due ambienti aventi destinazione di deposito (ved Esso è comunicante con altri locali dello stesso fabbri collega tutti i piani dell'edificio ed è comunicante con ambiante. È censito attualmente nel Catasto Fabbricat 9 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, nato a Fon proprietà di 1000/1000. La superficie calpestabile di pari a mq. 233. Pertanto la superficie convenzionale con NO	oto 1 e 2 in Appe in struttura metal opertura in legno ll'esterno. Le fond nte su travi centr rro su cordonatu ondi alla via App steriore del piano i Foto 10 in Appe icato per mezzo l'antistante nego ci del Comune di F ddi il **** Omissis el bene è pari a c	ndice A1). Il Piano Terra è adibito a llica. Il Piano Primo e Secondo sono e tegole. Il fabbricato è in cemento lazioni sono a plinti mentre il solaio rali in c.a La parte retrostante del ra di base in cemento armato. Tale ia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via terra del fabbricato ed è composto endice A1), di un Ufficio e di un wc. di una scala in cemento armato che zio con il quale costituisce un unico condi al Foglio 22 Particella 643 Sub s *****, C.F. **** Omissis **** per la rirca mq. 211 mentre quella lorda è
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario	non esecutato	

IZIARIE® ©

7	SIE	ASIE			
H	UDIZIARIE°	Bene N° 6 - Terreno	DIZIARIE	<u> </u>	
	Ubicazione: Fondi (LT) - VIA APPIA LATO ITRI N.79				
	Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2	
	Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto T <mark>err</mark> eni - Fg. 22, Part. 1844, Qualità Seminativo arborato	Superficie	10,00 mq	ASTE GIUDIZIAR
Stato conservativo: Il presente bene è risultato parte della corte del confinante fabbricato part. 643, pavimentato con battuto di cemento per cui è in buono stato di manutenzione. Il bene n. 6 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è costituito da un fabbricato che si svil fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Foto 1 e 2 in Appendice A1), ubicato del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (catastalmente Via Appia Nuova). Il collocato sul lato sud-ovest del fabbricato ed è di fatto parte della corte dello stesso. E pavimentazione in battuto di cemento (vedi Foto 3). È censito attualmente nel Cat Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1844 ed è intestato al sig. **** Omissis ****, na Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2 ed alla sig.ra **** Omissis Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per la proprietà di 1/2. La superficie mq. 10. Vendita soggetta a IVA:			, esso si presenta		
			endice A1), ubica n Appia Nuova). rte dello stesso. tualmente nel C * Omissis ****, n g.ra **** Omiss	Ito in zona centrale Il presente bene è Esso presenta una Catasto Terreni del nato a Fondi il **** is ****, nata a ****	
	Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	ASTE			ASTE
	Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario no	n esecutato		GIJDIZIAR

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		
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. 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.		
Descrizione:			
Vendita soggetta a IVA:	NO ASTE		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:			
Stato di occupazione:	one: Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato		







STE	Bene N° 8 - Terreno	STE		
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: STE JDIZIARIE°	Il bene n. 8 è incluso nell'intero Lotto 1 il quale è cost fuori terra, più corte circostante di pertinenza (vedi Fo del Comune di Fondi alla via Appia Lato Itri n. 79 (ca collocato sul lato nord-ovest del fabbricato ed è di fatto stata realizzata una tettoia con struttura in metallo e co presenta una pavimentazione in battuto di cemento. Comune di Fondi al Foglio 22 Particella 1798 ed è inte Omissis ****, C.F. **** Omissis **** per la proprietà d'Omissis **** il **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per mq. 160.	to 1 e 2 in Appe atastalmente Via o parte della con pertura con pan È censito at estato al sig. *** di 1/2 ed alla s	endice A1), ubicato in zona centrale a Appia Nuova). Il presente bene è rte dello stesso. Sul presente bene è inelli coibentati (vedi Foto 11). Esso tualmente nel Catasto Terreni del ** Omissis ****, nato a Fondi il **** ig.ra **** Omissis ****, nata a ****	
Vendita soggetta a IVA:	NO			
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI A CTE		ЛСТЕ	
Stato di occupazione:	Occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario n	on esecutato	GIIDIZIA	

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

	Bene N° 9 - Fabbricato Civile		
CTE	YTE A CTE		
Ubicazione:	Fondi (LT) - VIA DEL MERLO N.6, piano T		
IDI7IADIF®	CILI	DIZIADIE	0
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile	Superficie	67,61 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 88, Part. 396, Sub.		
	1, Categoria A2, Graffato Sub 2		
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 ****		
STE	Omissis **** con sede in **** Omissis **** C.F. **** Omissis **** per il diritto della proprietà dell'area per 1/1.		
IDIZIA DIE®			
Vendita soggetta a IVA:	NO GIOI	JIZIAKIE	
Stato di occupazione: Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito			





IDIZIARIE° GILIDIZIARIE°				
	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	ASTE GIUDIZI
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 GIL	JDIZIARII	_ ®	
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		
Stato conservativo:	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.		
Descrizione:			
Vendita soggetta a IVA:			
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 Nº 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 ****



GIUDIZIARIE









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 Giovanno 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









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

Z / 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

• Verbale di Pignoramento

Trascritto a Latina il 23/05/2014

Reg. gen. 12278 - Reg. part. 9609

Quota: 1/2

Trascrizioni

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

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE

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



ASTE 98 di 99 GIUDIZIARIE

R

Firmato Da: REATINI ELVIRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17b869e43fd841e2001abb2e44be1f1d



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

GIUDIZIARIE

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

ASTE GIUDIZIARIE°



BENE Nº 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

| Z | Quota: 1/2

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

Formalità a carico della procedura













ASTE 99 di 99 GIUDIZIARIE