
TRIBUNALE DI ROMA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Conti Giacomo, nell'Esecuzione Immobiliare 2002/2017 del R.G.E.

promossa da

SEMAR S.R.L.

Codice fiscale: 01732640592

Partita IVA: 01732640592

S.S. 148 Pontina Km. 101,400

Terracina (LT)

contro



Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2.....	4
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3.....	4
Lotto Unico.....	5
Titolarità.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	6
Confini.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	9
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	12
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	13
Caratteristiche costruttive prevalenti	13

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	17
Stato di occupazione	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	18
Provenienze Ventennali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	20
Formalità pregiudizievoli	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	22
Normativa urbanistica	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	24
Regolarità edilizia.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	24
Stima / Formazione lotti	25
Riepilogo bando d'asta	31
Lotto Unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 2002/2017 del R.G.E.....	32
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 318.568,10	32

INCARICO

All'udienza del 18/04/2018, il sottoscritto Arch. Conti Giacomo, con studio in Via Teano, 305 - 00177 - Roma (RM), email giamaddy@libero.it, PEC gia.conti@pec.archrm.it, Fax 06 215 75 83, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/05/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Unità immobiliare ubicata a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT).

Fabbricato per civile abitazione di superficie di circa mq.328, articolato ai piani terra e primo, composto di 9,5 vani con circostante area annessa di pertinenza esclusiva della superficie di mq. 2.140 tra coperto e scoperto, il tutto riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT).

Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 08 72 (mq. 872), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 2, Superficie are 8,72.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola del Comune di Terracina (LT)

Appezzamento di terreno agricolo per una superficie di are 8,68 (mq. 868), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 3.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

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

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

•

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

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

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

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

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

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Fabbricato per civile abitazione riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182, particella 74 subalterni 4 e 5 graffati, confinante con via Migliara 57, proprietà Artosi Giulio e terreno distinto con le particelle 2 e 3 del foglio 182, salvo altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Appezamento di terreno riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182, particella 2, confinante le particelle 56, 57, 74 e 3.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Appezamento di terreno riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182, particella 3, confinante le particelle 56, 2, 74 e via Migliara 57.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	180,00 mq	256,00 mq	1,00	256,00 mq	3,00 m	T-1
Locale di deposito	43,00 mq	56,00 mq	1,00	56,00 mq	3,00 m	Terra
Terrazza	50,00 mq	64,00 mq	0,25	16,00 mq	0,00 m	
Giardino	1900,00 mq	1900,00 mq	0,18	342,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				670,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				670,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	872,00 mq	872,00 mq	1,00	872,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				872,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				872,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	868,00 mq	868,00 mq	1,00	868,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				868,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				868,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/12/2001 al 23/07/2004	proprietà per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 182, Part. 74, Sub. 4 e 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 9,5 vani Rendita € 613,29 Piano T-1
Dal 23/07/2004 al 30/05/2018	proprietà per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 182, Part. 74, Sub. 4 e 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 9,5 Rendita € 613,29 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1972 al 14/03/1972	Opera Nazionale Combattenti	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72
Dal 14/03/1972 al 08/03/1977	Artosi Artes, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 1/3. Massarenti Ines Alma, nata a Mesola il 22/02/1893, C.F. MSSNLM93B62F156H, usufruttuario parziale fino al 14/07/1992; Artosi Fabio nato a Jolanda di Savoia il 25/05/1912, C.F. RTSFBA12E25E320G, proprietario per 1/3; Artosi Mario Ertes, nato a Copparo il 02/11/1920, C.F. RTSMRA20S02C980], proprietario per 1/3.	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72
Dal 08/03/1977 al 14/07/1992	Artosi Fabio, nato a Jolanda di Savoia il 25/05/1912, C.F. RTSFBA12E25E320G, proprietario per 1/3; Artosi Mario Ertes, nato a Copparo il 02/11/1920, C.F. RTSMRA20S02C980], proprietario per 1/3; Artosi Artes, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 1/3. Massarenti Ines Alma, nata a Mesola il 22/02/1893, C.F. MSSNLM93B62F156H, usufruttuario parziale fino al 14/07/1992.	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72
Dal 14/07/1992 al 04/08/1994	Artosi Augusto, nato a Terracina il 11/04/1949, C.F. RTSGST49D11L120M, proprietario per 1/12; Artosi Gianfranco, nato a Sabaudia il 18/12/1947, C.F. RTSGFR47T18H647M, proprietario per 1/12; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72

	1/12; Artosi Maurizio, nato a Terracina il 22/12/1960, C.F. RTSMRZ60T22L120E, proprietario per 1/12; Artosi Antonio, nato a Terracina il 18/10/1959, C.F. RTSNTN59R18L120N, proprietario per 12/36; Artosi Artes Enzo, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 12/36; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per 12/36; Artosi Antonio, nato a Terracina il 18/10/1959, C.F. RTSNTN59R18L120N, proprietario per 46/129; Artosi Artes Enzo, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 46/129; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per 37/129;	
Dal 04/08/1994 al 03/03/2001	Raith Werner, nato Regensburg (Germania) il 31/07/1940, C.F. RTHWNR40L31Z112U, proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72
Dal 03/03/2001 al 23/07/2004	Bergmann Hildegard Xenia, nata a Wiesbaden (Germania) il 17/05/1952, C.F. BRGHDG52E57Z112Z, proprietaria per 3/9; Raith Jessica Maria, nata a Darmstadt (Germania) il 18/03/1982, C.F. RTHJSC82C58Z112S, proprietaria per 2/9; Raith Rebecca Nathalia, nata a Darmstadt (Germania) il 01/04/1984, C.F. RTHRCC84D41Z112D, proprietaria per 2/9; Raith Xenia Adriana, nata a Darmstadt (Germania) il 11/05/1980, C.F. RTHXDR80E51Z112Z, proprietaria per 2/9.	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72
Dal 23/07/2004 al 30/05/2018		Catasto Terreni Fg. 182, Part. 2 Cl.Fabb rurale Superficie (ha are ca) 00 08 72

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/03/1972 al 14/03/1972	Opera Nazionale Combattenti	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
Dal 14/03/1972 al 08/03/1977	Artosi Artes, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 1/3. Massarenti Ines Alma, nata a Mesola il 22/02/1893, C.F. MSSNLM93B62F156H, usufruttuario parziale fino al 14/07/1992; Artosi Fabio nato a Jolanda di Savoia il 25/05/1912, C.F. RTSFBA12E25E320G,	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72

	proprietario per 1/3; Artosi Mario Ertes, nato a Copparo il 02/11/1920, C.F. RTSMRA20S02C980J, proprietario per 1/3.	
Dal 08/03/1977 al 14/07/1992	Artosi Fabio, nato a Jolanda di Savoia il 25/05/1912, C.F. RTSFBA12E25E320G, proprietario per 1/3; Artosi Mario Ertes, nato a Copparo il 02/11/1920, C.F. RTSMRA20S02C980J, proprietario per 1/3; Artosi Artes, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 1/3. Massarenti Ines Alma, nata a Mesola il 22/02/1893, C.F. MSSNLM93B62F156H, usufruttuario parziale fino al 14/07/1992.	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
Dal 14/07/1992 al 04/08/1994	Artosi Augusto, nato a Terracina il 11/04/1949, C.F. RTSGST49D11L120M, proprietario per 1/12; Artosi Gianfranco, nato a Sabaudia il 18/12/1947, C.F. RTSGFR47T18H647M, proprietario per 1/12; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per 1/12; Artosi Maurizio, nato a Terracina il 22/12/1960, C.F. RTSMRZ60T22L120E, proprietario per 1/12; Artosi Antonio, nato a Terracina il 18/10/1959, C.F. RTSNTN59R18L120N, proprietario per 12/36; Artosi Artes Enzo, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 12/36; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per 12/36; Artosi Antonio, nato a Terracina il 18/10/1959, C.F. RTSNTN59R18L120N, proprietario per 46/129; Artosi Artes Enzo, nato a Jolanda di Savoia il 17/05/1914, C.F. RTSRSN14E17E320W, proprietario per 46/129; Artosi Giulio, nato a Sabaudia il 06/11/1937, C.F. RTSGLI37S06H647L, proprietario per 37/129;	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
Dal 04/08/1994 al 03/03/2001	Raith Werner, nato Regensburg (Germania) il 31/07/1940, C.F. RTHWNR40L31Z112U, proprietario per 1/1	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
Dal 03/03/2001 al 23/07/2004	Bergmann Hildegard Xenia, nata a Wiesbaden (Germania) il 17/05/1952, C.F. BRGHDG52E57Z112Z, proprietaria per 3/9; Raith Jessica Maria, nata a Darmstadt (Germania) il 18/03/1982, C.F. RTHJSC82C58Z112S, proprietaria per 2/9; Raith Rebecca Nathalia, nata a Darmstadt (Germania) il 01/04/1984, C.F. RTHRCC84D41Z112D, proprietaria per 2/9; Raith Xenia Adriana, nata a Darmstadt (Germania) il 11/05/1980, C.F. RTHXDR80E51Z112Z, proprietaria per 2/9.	Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
Dal 23/07/2004 al 30/05/2018		Catasto Terreni Fg. 182, Part. 3 Qualità Seminativo

	proprietaria per 1/1.	Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 08 68 Reddito dominicale 5,24 Reddito agrario € 6,72
--	-----------------------	--

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	182	74	4 e 5		A3	2	9,5 vani		613,29	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente e precisamente le modifiche apportate sono le seguenti:

1)Nello spazio esterno adibito a veranda lato sud-est, sono stati realizzati dei muretti perimetrali alti circa mt.1,10, quello posto sul lato sud-est è stato attrezzato ad angolo cottura con doppio lavabo, è stato inoltre realizzato un piccolo bagno e sul muro di facciata adiacente allo stesso è stata realizzata una porta di accesso secondaria all'abitazione.

Per tali difformità è consentita la regolarizzazione previa presentazione da parte del Proprietario allo Sportello Unico Edilizia (SUE) del Comune di Terracina di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in sanatoria (D.P.R. n.380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II - EDILIZIA - della tabella A del d.lgs. 222/2016; l.r. n.15/2008, artt.19 e 22) allegando la ricevuta di versamento minimo di € 1.000,00 (art.22, comma 2, lett.c, l.r. n.15/2008), che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia, a cui vanno aggiunti i diritti di Segreteria/Istruttoria che per il Comune di Terracina sono quantificati in euro 300,00 più le spese per la redazione dei documenti tecnici e grafici a firma di tecnico incaricato.

A seguito di tale presentazione occorre procedere con l'aggiornamento della planimetria catastale, da fonte di riferimento presso il sito Catasto on line, il costo per tale aggiornamento è di euro 280,00+IVA a cui aggiungere le spese di reversale catastale di euro 50,00 e quelle per la redazione della planimetria aggiornata in scala a firma di tecnico incaricato.

2)Al piano terra la parete di divisione tra la cucina e il bagno è stata modificata con la creazione di una nicchia lato cucina;

Nella stanza posta al piano mezzanino risulta realizzato al suo interno un piccolo bagno al posto del vano ripostiglio indicato in planimetria catastale.

Per tali difformità è consentita la regolarizzazione previa presentazione da parte del Proprietario allo Sportello Unico Edilizia (SUE) del Comune di Terracina di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata CILA pagando una sanzione pari ad euro 1.000(art. 6-bis, comma 5 del D.P.R. 380/2001) a cui vanno

aggiunti i diritti di istruttoria che per il Comune di Terracina sono quantificati in euro 200,00, più le spese per la redazione dei documenti tecnici e grafici a firma di tecnico incaricato.

A seguito di tale presentazione occorre procedere con l'aggiornamento della planimetria catastale, da fonte di riferimento presso il sito Catasto on line, il costo per tale aggiornamento è di euro 280,00+IVA a cui aggiungere le spese di reversale catastale di euro 50,00 e quelle per la redazione della planimetria aggiornata in scala a firma di tecnico incaricato.

3) Sul lato nord i due locali individuati in planimetria catastale come ripostigli hanno subito delle modifiche. Il ripostiglio di sinistra risulta adibito a cucina, mentre nel secondo ripostiglio è stato ricavato un bagno, accessibile dal primo locale mediante un'apertura realizzata sul muro divisorio; nella restante parte del secondo ripostiglio sono stati ricavati due locali tecnici di cui sono stati realizzati per il primo un varco di accesso diretto dal bagno e una finestra esterna in facciata e per il secondo una porta esterna di accesso in facciata.

Per i locali adibiti a cucina e bagno non è possibile eseguire la regolarizzazione in quanto gli stessi hanno un'altezza interna utile di circa mt. 2,05, altezza che non soddisfa le prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Terracina e specificatamente quelle indicate agli articoli 18 - Classificazione dei locali e art.19 - Caratteristiche dei locali CAPO 3 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'AGIBILITA' che prevedono per la cucina una altezza minima interna utile che non deve essere inferiore a 2,70 m. e per il bagno un'altezza minima interna utile che non deve essere inferiore a 2,40.

Per quanto riguarda i locali tecnici e le aperture esterne è possibile procedere alla regolarizzazione secondo la procedura riportata al punto 1).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
182	2					Fabb rurale	00 08 72			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
182	3				Seminativo	4	00 08 68	5,24	6,72	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo si presentava in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Al momento del sopralluogo il terreno era incolto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Al momento del sopralluogo il terreno era incolto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

CARATTERISTICHE DELLA ZONA - DEL QUARTIERE E DEL LOTTO EDIFICATO

Unità immobiliare ubicata a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT).

A tale fabbricato si accede tramite un cancello scorrevole in ferro veicolare, che immette all'interno di un'area di pertinenza esclusiva, le facciate esterne sono intonacate di color bianco e la copertura è a tetto.

Tale fabbricato è caratterizzato da un corpo di fabbrica più basso disposto su un livello, costituito da un locale deposito e da una terrazza a livello coperta e da un corpo di fabbrica contiguo disposto su due livelli

costituente l'appartamento dove centralmente è posto l'ingresso principale, non è stato possibile al momento del sopralluogo accedere all'interno dell'abitazione da tale accesso in quanto la porta di ingresso in legno ad un'anta era rotta.

CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Al locale deposito si accede attraverso una porta in legno a due ante munita di chiavistello; tale locale deposito ha una superficie di circa mq. 44,00 e presenta pavimentazione in marmette e pietrame, le pareti sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è a tetto a due falde con orditura portante in capriata di legno e pianelle in laterizio. Sulle due pareti laterali all'ingresso sono presenti n.4 finestre in alluminio di color bianco, al suo interno sono presenti innumerevoli suppellettili e attrezzature varie, nel suo insieme tale locale versa in un mediocre stato di conservazione.

La terrazza esterna ha una superficie di circa mq. 20,00, è coperta da una tettoia in legno a una falda e presenta pavimentazione in piastrelle di dimensioni 30x30 circa, i muretti perimetrali sono tinteggiati di colore bianco, il muretto perimetrale posto sul lato sud - est risulta rivestito con piastrelle di dimensioni 10x10 circa e presenta una piccola zona in muratura attrezzata ad angolo cottura con doppio lavabo e sulla parete frontale è presente un bagno.

Il bagno ha una superficie di circa mq. 2,50, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensioni 30x30 circa, le pareti sono rivestite a varie altezze da piastrelle di dimensioni cm.20 x cm.20, il soffitto è tinteggiato di colore bianco ed è munito di lavandino singolo, di tazza con cassetta di scarico incassata a parete e doccia, è privo di porta di accesso.

Attraverso una porta in alluminio ad un'anta posta sul lato sinistro della terrazza si accede direttamente all'appartamento e precisamente a una prima camera di superficie di circa mq. 27,00, sulla parete di sinistra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente adagiato al pavimento un termosifone in alluminio smontato; la pavimentazione è realizzata in marmette di dimensioni cm.40 x cm.40 circa, le pareti sono rivestite in pezzame di pietra e il soffitto si presenta grezzo, privo di intonaco di finitura, da questo locale si accede frontalmente al disimpegno dell'ingresso principale e sul lato destro ai locali posti nella zona nord del fabbricato, al momento del sopralluogo la porta di accesso verso i locali sopra citati risultava non accessibile in quanto chiusa con dei pannelli di cartongesso, questi ultimi locali sono stati raggiunti dalla porta esterna posta sul lato nord del fabbricato.

Il disimpegno ha una superficie di circa mq. 14,00, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.33 x cm.33 circa, le pareti sono tinteggiate di color bianco con la presenza di pitture decorative e rivestite nella parte inferiore con perline di legno, il soffitto è tinteggiato di colore bianco, dal disimpegno si accede sul lato sinistro alla cucina e al bagno e salendo la scala interna ai livelli sovrastanti e precisamente a un piano mezzanino dove è presente una camera con un bagno e al piano primo dove sono ubicate quattro camere da letto.

La cucina ha una superficie di circa mq. 18,00, sulla parete di sinistra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.33 x cm.33 circa, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa 1,50 da piastrelle di dimensioni cm.20 x cm.25 circa e per la restante parte sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è tinteggiato di colore bianco.

Il bagno ha una superficie di circa mq. 7,00, sulla parete di destra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.33 x cm.33 circa, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa 2,00 da piastrelle di dimensioni cm.33 x cm.25 circa e per la restante parte sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è tinteggiato di colore bianco, ed è munito di lavandino singolo con sottostante mobile, di tazza con cassetta di scarico incassata a parete e vasca.

La scala ha le pedate rivestite in pietra e le alzate in legno, i due pianerottoli intermedi presentano pavimentazione in marmette di dimensioni cm.20 x cm. 20 circa e mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x cm.26 circa, ringhiera in ferro e corrimano in legno, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa mt.1,00 da perline di legno, la restante parte delle pareti è tinteggiata di colore bianco con la presenza di pitture decorative, il soffitto è tinteggiato di color bianco.

Dalla scala si accede alla camera con bagno posta al piano mezzanino.

Tale camera ha una superficie di circa mq. 15,00, sulla parete di sinistra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in marmette di dimensioni cm.20 x cm.20 circa, le pareti sono tinteggiate di color bianco con la presenza di pitture decorative e il soffitto è tinteggiato di colore bianco.

Il bagno ha una superficie di circa mq. 2,00 ed è privo di finestra, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.20 x cm.20 circa, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa 1,70 da piastrelle di dimensioni cm.20 x cm.25 circa e per la restante parte sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è tinteggiato di colore bianco, ed è munito di lavandino singolo, di tazza con cassetta di scarico incassata a parete e di doccia.

Percorrendo una seconda rampa si arriva al piano primo dove ai lati di un disimpegno si aprono le quattro camere, due sul lato sinistro e due sul lato destro.

Il disimpegno di arrivo ha una superficie di circa mq. 8,00, sulla parete frontale è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x cm.26 circa con intarsi di mosaico, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa mt.1,00 da perline di legno, la restante parte delle pareti e il soffitto sono tinteggiate di color bianco.

La prima camera posta sul lato sinistro ha una superficie di circa mq. 16,00, sulla parete frontale è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x cm.26 circa con intarsi di mosaico, le pareti sono tinteggiate di colore bianco con la presenza di pitture decorative, il soffitto è tinteggiato di color bianco.

La seconda camera posta sul lato sinistro ha una superficie di circa mq. 10,00, sulla parete destra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x cm.26 circa con intarsi di mosaico, le pareti e il soffitto sono tinteggiati di color bianco.

La prima camera posta sul lato destro ha una superficie di circa mq. 15,00, sulla parete destra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x cm.26 circa con intarsi di mosaico, le pareti e il soffitto sono tinteggiati di color bianco.

La seconda camera posta sul lato destro ha una superficie di circa mq. 10,00, sulla parete sinistra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in mattonelle di cotto di dimensioni cm.13 x

cm.26 circa con intarsi di mosaico, le pareti e il soffitto sono tinteggiati di color bianco.

Uscendo dalla porta di ingresso all'appartamento, ubicata sul lato sud-est sulla terrazza a livello come sopra descritto, percorrendo l'area esterna di pertinenza si raggiunge costeggiando l'ingresso principale una seconda terrazza a livello ubicata sul lato nord ovest;

Tale terrazza esterna a livello ha una superficie di circa mq. 26,00, è coperta da una tettoia in legno a una falda e presenta pavimentazione in piastrelle di dimensioni cm.30 x cm.30 circa, proseguendo sul lato destro si raggiunge il lato nord del fabbricato; qui sono presenti due porte che conducono, la prima posta a sinistra ad altri ambienti interni e la seconda al locale tecnico caldaia.

Oltrepassando la prima porta, si accede a un locale adibito a cucina, tale locale presenta un'altezza di circa mt.2,05 ha una superficie di circa mq.4,00, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.30 x cm.30 circa, le pareti sono rivestite per un'altezza di circa mt.1,50 da piastrelle di dimensioni cm.30 x cm.30 circa e per la restante parte sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è tinteggiato di colore bianco, l'altezza di tale locale è di circa mt.2,05; dalla cucinasì accede sul lato destro a un bagno e frontalmente a una camera provvista di soppalco.

Il bagno ha una superficie di circa mq. 3,40 ed è privo di finestra, tale locale presenta un'altezza di circa mt.2,05, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensione cm.33 x cm.33 circa, le pareti sono rivestite per altezze diverse da piastrelle di dimensioni cm.20 x cm.20 circa e per la restante parte sono tinteggiate di color bianco, il soffitto è tinteggiato di colore bianco con la presenza di travi in legno ed è munito di lavandino singolo, bidet, di tazza con cassetta di scarico esterna a parete e di doccia, sul muro lato sanitari è presente una pannellatura lignea di chiusura da cui è possibile accedere ad un vano tecnico con altezza pari a circa mt.2,05 munito di persiane esterne in alluminio doppia anta.

La camera ha una superficie di circa mq. 15,00, sulla parete sinistra è ubicata una finestra in alluminio a due ante con vetro camera munita di zanzariera, con persiane esterne in alluminio doppia anta, al di sotto della finestra è presente un termosifone in alluminio munito di valvola termostatica, presenta pavimentazione in piastrelle di dimensioni cm.30 x cm.30, le pareti sono tinteggiate di colore bianco e il soffitto è inclinato a una falda e realizzato con travature lignee in orditura primaria e perlinato in legno, tale camera è dotata di soppalco raggiungibile mediante una scala circolare in ferro, tale soppalco ha una superficie di circa mq. 7,50 e presenta pavimentazione in piastrelle di dimensioni cm.30 x cm.30, le pareti sono tinteggiate di colore bianco, il sottostante soffitto è tinteggiato di colore bianco.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

CARATTERISTICHE DELLA ZONA - DEL QUARTIERE E DEL LOTTO EDIFICATO

Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT), Fg.182 P.2.

A tale terreno è possibile accedere dall' area di pertinenza esclusiva del fabbricato per civile abitazione riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5.

CARATTERISTICHE DEL TERRENO

Il terreno ha una superficie di circa mq. 872,00 ad andamento pianeggiante; si presenta incolto e abbandonato e lasciato in balia della vegetazione e delle erbacce con la presenza di qualche albero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3**CARATTERISTICHE DELLA ZONA - DEL QUARTIERE E DEL LOTTO EDIFICATO**

Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT), Fg.182 P.3.

A tale terreno è possibile accedere dall' area di pertinenza esclusiva del fabbricato per civile abitazione riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5.

CARATTERISTICHE DEL TERRENO

Il terreno ha una superficie di circa mq. 868,00 ad andamento pianeggiante; si presenta incolto e abbandonato e lasciato in balia della vegetazione e delle erbacce con la presenza di qualche albero, presenti altresì una casetta da giardino in legno e un capanno da giardino in metallo.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava libero.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il terreno al momento del sopralluogo risultava libero.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il terreno al momento del sopralluogo risultava libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1994 al 23/07/2004	Bergmann Hildegard Xenia, nata a Wiesbaden Germania (EE) il 17/05/1952, C.F. BRGHDG52E57Z112Z, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: BRGHDG52E57Z112Z	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Ranucci di Terracina	04/08/1994	58760	11139
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Direzione Provinciale di Latina	11/08/1994	15105	10043
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2004 al 27/08/2018		Atto notarile pubblico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Arseni Daniela	23/07/2004	4912	1103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Latina	24/07/2004	21907	13148
		Registrazione			

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1994 al 03/03/2001	Raith Werner, nato a Regensburg (Germania) il 31/07/1940, C.F. RTHWNR40L31Z112U, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: RTHWNR40L31Z112U	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ranucci Raffaele	04/08/1994	58760	11139
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/08/1994	15105	10043
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2001 al 23/07/2004	Bergmann Hildegard Xenia, nata a Wiesbaden (Germania) il 17/05/1952, C.F. BRGHDG52E57Z112Z, proprietaria per 3/9; Raith Jessica Maria, nata a Darmstadt (Germania) il 18/03/1982, C.F. RTHJSC82C58Z112S, proprietaria per 2/9; Raith Rebecca Nathalia, nata a Darmstadt (Germania) il 01/04/1984, C.F. RHTRCC84D41Z112D, proprietaria per 2/9; Raith Xenia Adriana, nata a Darmstadt (Germania) il 11/05/1980, C.F. RHTXDR80E51Z112Z, proprietaria per 2/9. Codice Fiscale/P.IVA: BRGHDG52E57Z112Z	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/12/2002	31523	21742
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	17/07/2001	58	503

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1994 al 03/03/2001	Raith Werner, nato a Regensburg (Germania) il 31/07/1940, C.F. RTHWNR40L31Z112U, proprietario per 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: RTHWNR40L31Z112U	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ranucci Raffaele	04/08/1994	58760	11139
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	11/08/1994	15105	10043
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2001 al 23/07/2004	Bergmann Hildegard Xenia, nata a Wiesbaden (Germania) il 17/05/1952, C.F. BRGHDG52E57Z112Z, proprietaria per 3/9; Raith Jessica Maria, nata a Darmstadt (Germania) il 18/03/1982, C.F. RTHJSC82C58Z112S, proprietaria per 2/9; Raith Rebecca Nathalia, nata a Darmstadt (Germania) il 01/04/1984, C.F. RHTRCC84D41Z112D, proprietaria per 2/9; Raith Xenia Adriana, nata a Darmstadt (Germania) il 11/05/1980, C.F. RHTXDR80E51Z112Z, proprietaria per 2/9. Codice Fiscale/P.IVA: BRGHDG52E57Z112Z	Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/12/2002	31523	21742
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	17/07/2001	58	503

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 30/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 12/12/2017

Reg. gen. 27585 - Reg. part. 19614

A favore di SEMAR S.R.L.

(

Note: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in: n.1 pignoramento e che occorre corrispondere per la sua annotazione, importo da calcolarsi come segue: n.1 Pignoramento = euro 262,00 salvo adeguamenti di legge.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

n.1 pignoramento, e che occorre corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue:

n.1 Pignoramento = euro 262,00 salvo adeguamenti di legge.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 27/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 12/12/2017

Reg. gen. 27585 - Reg. part. 19614

A favore di SEMAR S.R.L.

(

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

n.1 pignoramento, e che occorre corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue:

n.1 Pignoramento = euro 262,00 salvo adeguamenti di legge.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 27/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 12/12/2017

Reg. gen. 27585 - Reg. part. 19614

A favore di SEMAR S.R.L.

Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste in:

n.1 pignoramento, e che occorre corrispondere per la sua annotazione, importi da calcolarsi come segue:

n.1 Pignoramento = euro 262,00 salvo adeguamenti di legge.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:

- ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo).

LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio:

- ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq.

LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.2

PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:

- ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo).

LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio:

- ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq.

LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 FG.182 P.3

PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:

- ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo).

LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio:

- ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq.

LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A TERRACINA (LT) - VIA MIGLIARA, 57 N.84, PIANO TERRA E PRIMO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

N.B.

Si precisa che non è stato possibile allegare alla presente relazione Certificazione Energetica, in quanto la Proprietà non ha fornito così come richiesto dal sottoscritto CTU con lettera raccomandata A/R N.15302710997-1 del 10 novembre 2018, copia del libretto di impianto e dell'ultimo rapporto di controllo tecnico ai sensi del D.lgs. 192/05 e s.m.i. della caldaia posta a servizio dell'unità immobiliare, documentazione richiesta dal Sistema Informativo APE Lazio che prevede secondo le disposizioni nazionali vigenti l'obbligatorietà della suddetta documentazione senza la quale non è possibile emettere un APE.

Si allega lettera raccomandata A/R n.15302710997 del 10/11/2018.

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

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo Unità immobiliare ubicata a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Fabbricato per civile abitazione di superficie di circa mq.328, articolato ai piani terra e primo, composto di 9,5 vani con circostante area annessa di pertinenza esclusiva della superficie di mq. 2.140 tra coperto e scoperto, il tutto riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 182, Part. 74, Sub. 4 e 5, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 364.346,00

La porzione di fabbricato è stata valutata con il metodo del valore di mercato ed il metodo valori locazione o capitalizzazione dei redditi.

Il criterio seguito per entrambi i metodi di stima è stato quello di applicare idoneo coefficiente di differenziazione ricavato dall'esame delle unità immobiliari da valutare alle quotazioni riportate sull'ultimo listino ufficiale della Banca dati delle quotazioni Immobiliare di Latina anno 2018 Semestre 1 relativo alla Fascia/zona Extraurbana/ZONA AGRICOLA DEL COMUNE codice di zona R1 microzona catastale 1.

Listino ufficiale della Banca dati delle quotazioni immobiliari di Latina anno 2018 Semestre 1

TIPOLOGIA

Abitazioni di tipo economico

VALORE MERCATO (€/mq)

MIN 550

MAX 800

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Superficie: Lorda

VALORI LOCAZIONE (€/mq)

MIN 2,8

MAX 3,5

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Superficie: Netta

STIMA ABITAZIONE

SITO IN TERRACINA (LT)

FG. 182 Part. 74 Sub. 4 e 5 graffati

VALORE MERCATO.

In considerazione dello stato attuale dell'abitazione e delle sue rifiniture interne si può assegnare il valore di mercato per metro quadrato in € 550,00 per un valore mercato complessivo pari a:

superficie commerciale mq. 670,00 x € 550,00 = € 368.500,00

VALORE LOCAZIONE. In considerazione dello stato attuale dell'ufficio e delle sue rifiniture interne si può assegnare il valore di locazione per metro quadrato in € 2,80 per un valore locazione complessivo pari a:

superficie commerciale mq. 670,00 x € 2,80 = € 1.876,00 che vanno moltiplicate per anno; da tali fitti annui vanno detratte tutte le spese che fanno capo al proprietario e cioè quelle di manutenzione, assicurazione, tasse, ecc., che si possono conglobare in quota unica del 20% ottenendo quindi il reddito netto annuo a cui si applica il saggio di capitalizzazione (5%) da cui si desume il valore finale cioè:

€ 1.876,00 x 12 mesi = € 22.512,00 annui - 20% = € 18.009,60 x 5% = € 360.192,00

Dalla media dei valori ottenuti con i metodi utilizzati ed arrotondando si ricava il seguente valore venale:

per l'abitazione di mq. 670,00 circa commerciali sito in Terracina (LT), Via Migliara 57 N.84 Fg. 182 Part. 74 Sub 4 e 5 graffati : € 364.346,00

CONCLUSIONI

Abitazione in Terracina (LT) Via Migliara 57 N.84 Fg. 182 Part. 74 Sub 4 e 5 graffati
avente una superficie totale commerciale di mq. 670,00 circa
€ 364.346,00

Valore di stima: € 364.346,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2
Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 08 72 (mq. 872), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 2, Superficie are 8,72.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.232,00

Il terreno è stato valutato con il metodo di stima "sintetico comparativo" sulla base di prezzi noti di mercato e riferito a beni assimilabili per caratteristiche e consistenza a quelli in oggetto.

STIMA TERRENO AGRICOLO

SITO IN TERRACINA VIA MIGLIARA, 57 (LT)
FG. 182 Part. 2

VALORE MERCATO

In considerazione dello stato attuale del terreno e delle sue caratteristiche si può assegnare il valore di mercato per metro quadrato in € 6,00 per un valore mercato complessivo pari a:
superficie mq. 872,00 x € 6 = € 5.232,00

CONCLUSIONI

Terreno agricolo in Terracina (LT) Via Migliara 57 Fg. 182 Part. 2
avente una superficie totale di mq. 872,00 circa
€ 5.232,00

Valore di stima: € 5.232,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3
Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola del Comune di Terracina (LT) Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 8,68 (mq. 868), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 3.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 3, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.208,00
Il terreno è stato valutato con il metodo di stima "sintetico comparativo" sulla base di prezzi noti di mercato e riferito a beni assimilabili per caratteristiche e consistenza a quelli in oggetto.

STIMA TERRENO AGRICOLO
SITO IN TERRACINA VIA MIGLIARA, 57 (LT)
FG. 182 Part. 3

VALORE MERCATO

In considerazione dello stato attuale del terreno e delle sue caratteristiche si può assegnare il valore di mercato per metro quadrato in € 6,00 per un valore mercato complessivo pari a:

superficie mq. 868,00 x € 6 = € 5.208,00

CONCLUSIONI

Terreno agricolo in Terracina (LT) Via Migliara 57 Fg. 182 Part. 3
avente una superficie totale di mq. 868,00 circa
€ 5.208,00

Valore di stima: € 5.208,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo	670,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 364.346,00
Bene N° 2 - Terreno Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2	872,00 mq	6,00 €/mq	€ 5.232,00	100,00	€ 5.232,00
Bene N° 3 - Terreno Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3	868,00 mq	6,00 €/mq	€ 5.208,00	100,00	€ 5.208,00
Valore di stima:					€ 374.786,00

Valore di stima: € 374.786,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 318.568,10

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.

Roma, li 02/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Conti Giacomo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile Fg. 182 P.74 Sub.4 e 5 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile Fg. 182 P.2 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile Fg.182 P.3 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa Fg.182 P.2 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa Fg.182 P.3 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Abitazione Fg. 182 P.74 Sub. 4 e 5 (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile Fg.182 P.74 (Aggiornamento al 24/09/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria per dati anagrafici Roma 1 , (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria per dati anagrafici Latina (Aggiornamento al 30/05/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di trascrizione pignoramento R.G. 27585 R.P. 19614 del 12/12/2017 (Aggiornamento al 27/08/2018)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Nota di trascrizione atto abitazione R.G. 21907 R.P. 13148 (Aggiornamento al 27/08/2018)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Nota di trascrizione atto terreni R.G. 21908 R.P. 13149 (Aggiornamento al 27/08/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo del 26/06/2018 (Aggiornamento al 26/06/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo del 04/08/2018 (Aggiornamento al 04/08/2018)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 04/08/2018)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Destinazione urbanistica Fg.182 particelle 2-3-74 (Aggiornamento al 26/10/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Lettera A/R N.15302710997-1 (Aggiornamento al 10/11/2018)



- ✓ N° 1 Altri allegati - 1- Ric. servizi catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - 2- Ric. servizi catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - 1- Ric. servizi isp. conservatoria
- ✓ N° 1 Altri allegati - 2- Ric. servizi isp. conservatoria
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricev. Certificato Destinazione Urbanistica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricev. Racc. A/R
- ✓ N° 1 Altri allegati - 1- Spese auto
- ✓ N° 1 Altri allegati - 2- Spese auto
- ✓ N° 1 Altri allegati - 3- Spese auto



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo Unità immobiliare ubicata a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Fabbricato per civile abitazione di superficie di circa mq.328, articolato ai piani terra e primo, composto di 9,5 vani con circostante area annessa di pertinenza esclusiva della superficie di mq. 2.140 tra coperto e scoperto, il tutto riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 182, Part. 74, Sub. 4 e 5, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972: - ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo). LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio: - ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq. LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2
Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 08 72 (mq. 872), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 2, Superficie are 8,72. Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972: - ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo). LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio: - ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq. LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3
Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola del Comune di Terracina (LT) Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 8,68 (mq. 868), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 3. Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 3, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune di Terracina approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972: - ZONA OMOGENEA "E" - (territorio agricolo). LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n.38 e s.m.i. - Norme sul governo del territorio: - ZONA AGRICOLA con indice di fabbricabilità 0,01 mq./mq. LEGGE REGIONALE 12.08.1996, n.34 - Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre.

Prezzo base d'asta: € 318.568,10

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 2002/2017 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 318.568,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Terracina (LT) - Via Migliara, 57 n.84, piano Terra e primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 182, Part. 74, Sub. 4 e 5, Categoria A3	Superficie	670,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo si presentava in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Unità immobiliare ubicata a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Fabbricato per civile abitazione di superficie di circa mq.328, articolato ai piani terra e primo, composto di 9,5 vani con circostante area annessa di pertinenza esclusiva della superficie di mq. 2.140 tra coperto e scoperto, il tutto riportato in Catasto Fabbricati di Terracina al Foglio 182 con le particelle graffate 74 sub.4 e 74 sub.5.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 2	Superficie	872,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno era incolto.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola E del Comune di Terracina (LT). Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 08 72 (mq. 872), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 2, Superficie are 8,72.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Terracina (LT) - Via Migliara, 57 Fg.182 P.3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 182, Part. 3, Qualità Seminativo	Superficie	868,00 mq

Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno era incolto.
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo ubicato a Terracina in località R1/Extraurbana/Zona agricola del Comune di Terracina (LT) Appezamento di terreno agricolo per una superficie di are 8,68 (mq. 868), censito al Catasto Terreni del Comune di Terracina al Foglio 182, Particella 3.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

