

HOUSE PROJECT

Studio Tecnico Associato di:

Iacovacci Remo & Ugo

Via Tripoli n. 40 - 04019 Terracina (LT)

Tel. 0773700370 - Fax 0773701932

C.F. e P.IVA: 02409500598

e-mail: houseproject.08@libero.it - remoiacovacci@libero.it

Io sottoscritto **Geometra Remo Iacovacci**, nato a Terracina (LT) il 11/09/1955, residente a Terracina (LT) in Via San Felice Circeo km. 8,650 snc, codice fiscale CVCRME55P11L120C, con studio a Terracina (LT) in Via Tripoli n. 40, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Latina al n. **1604** e all'Albo Regionale dei Periti Demaniali alla sezione **a)** al n. **302**, essendo qualificato professionalmente, in adempimento all'incarico professionale affidatomi dalla **Salvini Costruzioni Srl**, con sede a Cisterna di Latina (LT), in qualità di promissaria acquirente, di provvedere ad apposita indagine sulla natura giuridica del terreno sito in Comune di Terracina distinto in N.C.T. al foglio **123** particella **880** (vigneto) di Ha **0.28.00**, particella **881** (vigneto) di Ha **0.10.00**, particella **2742** (seminativo) di Ha **0.11.30**, particella **2743** (seminativo) di Ha **0.12.66**, particella **2770** (seminativo) di Ha **0.07.79** e particella **1211** (vigneto) di Ha **0.31.11**,
relaziona quanto segue:

Ho provveduto ad acquisire dall'Agenzia del Territorio di Latina la parte informatizzata (dal 1976) del certificato storico delle particelle interessate.

Mi sono quindi recato presso l'Archivio di Stato di Latina per visionare le copie dei Registri catastali antecedenti il 1976.

Quindi mi sono recato presso l'archivio storico del Comune di Terracina.

Dalle ricerche effettuate risulta quanto segue.

Il terreno, oggi distinto al foglio 123 particella 880 (vigneto) di Ha 0.28.00, particella 881 (vigneto) di Ha 0.10.00, oggetto della presente relazione, all'impianto del catasto italiano (1924-1927), era parte di quello distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 32 (vigneto) di Ha 0.77.90 di proprietà dei signori Maiello Pietro e Luigi, fratelli, fu Giuseppe, e non gravato da diritti di uso civico;

Il terreno, oggi distinto al foglio 123 particella 2742 (seminativo) di Ha 0.11.30, particella 2743 (seminativo) di Ha 0.12.63, oggetto della presente relazione, all'impianto del catasto italiano (1924-1927), era parte di quello distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60 di proprietà di Antonelli Agostino, fu Gregorio, proprietario e Savelli Cesareo, di Francesco, colono perpetuo, e non gravato da diritti di uso civico;

Con successione apertasi il 09.06.1916, denuncia n. 72 vol. 31, registrata a Terracina il 01.12.1916, e atto di divisione del 03/03/1917, rogante Dott. Agostino Balsi, Notaio in Roma, repertorio n. 1778, registrato a Roma il 23/03/1917 al n. 5478 e cessione quote di

comproprietà del 0/09/1919, rogante Dott. Luigi Busi, Notaio in Sutri, registrato a Ronciglione il 06/10/1919 al n. 144, nota di voltura n. 371 del 09.04.1928, la titolarità del terreno distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60, passò a Pace Marianna, Giuseppe, Enrico, Gabriella, Letizia, Maria Antonietta e Filippo, fu Annibale, proprietari e Savelli Cesareo, di Francesco, colono perpetuo.

Con atto di divisione del 03/07/1924, rogante Dott. Agostino Balsi, Notaio in Roma, repertorio n. 8194, registrato a Roma il 22/07/1924 al n. 1634, nota di voltura n. 483 del 11.06.1928, la titolarità del terreno distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60, passò a Pace Letizia, fu Annibale, maritata Cavalletti, proprietaria e Savelli Cesareo, di Francesco, colono perpetuo.

Con costituzione di usufrutto del 04/07/1926, rogante Dott. Michele De Rossi, Notaio in Cori, repertorio n. 9815, registrato a Velletri il 13/07/1926 al n. 76, nota di voltura n. 1013 del 10.11.1928, la titolarità del terreno distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60, passò a Pace Letizia, fu Annibale, maritata Cavalletti, proprietaria, Savelli Cesareo, di Francesco, colono perpetuo e Paravani Clementina, usufruttuaria della colonia.

Con riunione di usufrutto del 08/06/1933, denuncia n. 99 vol. 11, registrata a Velletri il 15/10/1933 al n. 1266, nota di voltura n. 569 del 10.11.1934, la titolarità del terreno distinto in N.C.T. al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60, passò a Pace Letizia, fu Annibale,

maritata Cavalletti, proprietaria, Savelli Cesareo, di Francesco, colono perpetuo.

Con nota di voltura n. 445, in atti catastali il 31/12/1953, il terreno distinto al foglio 123 particella 94 (vigneto) di Ha 1.20.60 venne frazionato ed ha originato le particelle 94/a di Ha 0.40.30 - 94/b di Ha 0.27.13 - 94/c di Ha 0.40.15 - 94/d di Ha 0.13.02;

Con atto di compravendita del 23/06/1943, rogante Dott. Manciocchi, Notaio in Roma, repertorio n. 7577, registrato a Roma il 27/06/1943 al n. 152, nota di voltura n. 251, in atti catastali il 27/05/1955, i signori Epifani Giovanni e Megale Giuseppina sono subentrato nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 particella 94/a di Ha 0.40.30 - 94/b di Ha 0.27.13 - 94/c di Ha 0.40.15 - 94/d di Ha 0.13.02, e Savelli Genoveffa, Elisa e Maria, sorelle, fu Cesareo, colone perpetue;

Con atto di divisione del 14/12/1952, rogante Dott. Romualdo Manoni, Notaio in Terracina, repertorio n. 59923, registrato a Terracina il 23/12/1952 al n. 972, nota di voltura n. 445, in atti catastali il 31/12/1953, la signora Savelli Elisa, fu Cesareo, è subentrata nella colona perpetua del terreno distinto al foglio 123 particella 94/b di Ha 0.27.13 - 94/d di Ha 0.13.02, con proprietari i signori Epifani Giovanni e Megale Giuseppina e la signora Savelli Maria, fu Cesareo, è subentrata nella colona perpetua del terreno distinto al foglio 123 particella 94/c di Ha 0.40.15, con proprietari i signori Epifani Giovanni e Megale Giuseppina;

Con atto di affrancazione del 14/12/1952, rogante Dott. Romualdo Manoni, Notaio in Terracina, repertorio n. 59923, registrato a Terracina il 23/12/1952 al n. 972, nota di voltura n. 446, in atti catastali il 31/12/1953, la signora Savelli Maria, fu Cesareo, è subentrata nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 particella 94/c di Ha 0.40.15.

Con atto di compravendita del 14/02/1955, rogante Dott. Arnaldo Spicacci, Notaio in Pozzuoli, repertorio n. 37289, registrato a Pozzuoli il 03/03/1955 al n. 1008, nota di voltura n. 412, in atti catastali il 03/11/1955, il signor Gomez Paloma Francesco fu Giuseppe è subentrato nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 particella 94/b di Ha 0.27.13 e particella 94/d di Ha 0.13.02, e Savelli Elisa, colona perpetua;

Con decreto del Tribunale di Latina del 12/05/1961, n. 368, registrato a Latina il 19/05/1961 al n. 1743, nota di voltura n. 33, in atti catastali il 26/06/1962, la signora Pavesi Anna è subentrata nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 particella 94/b di Ha 0.27.13 e particella 94/d di Ha 0.13.02, e Savelli Elisa, colona perpetua;

Con nota di voltura n. 49, in atti catastali il 24/06/1967, il terreno distinto al foglio 123 particella 94/c di Ha 0.40.15, venne frazionato ed ha generato la particella 94/c di Ha 0.32.25 e la particella 94/e di Ha 0.07.90;

Con atto di compravendita del 22/03/1966, rogante Dott. Mario Scognamiglio, Notaio in Terracina, repertorio n. 61313, registrato a Terracina il 05/04/1966 al n. 449, nota di voltura n. 49, in atti catastali il

24/06/1967, la signora Cervelloni Igina è subentrata nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 particella 94/c di Ha 0.32.25;

Con nota di variazione n. 3941/75, in atti catastali il 31 dicembre 1976, il terreno distinto al foglio 123 particella 94/b di Ha 0.27.13 e particella 94/d di Ha 0.13.02, venne variato ed ha generato la particella 780 di Ha 0.27.13 e la particella 788 di Ha 0.13.02;

Con nota di variazione n. 5483/75, in atti catastali il 31 dicembre 1976, il terreno distinto al foglio 123 particella 94/c di Ha 0.32.25, venne variato ed ha generato la particella 787 di Ha 0.32.25;

Con atto di compravendita del 02/10/1919, rogante Dott. Giuseppe Parisella, Notaio in Monte San Biagio, repertorio n. 4202, registrato a Fondi il 06/10/1919 al n. 264, nota di voltura n. 718, in atti catastali il 23/11/1966, il signor Di Mauro Giuseppe è subentrato nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 32 (vigneto) di Ha 0.77.90**;

Con atto di compravendita del 14/07/1964, rogante Dott. Mario Scognamiglio, Notaio in Terracina, repertorio n. 50168, registrato a Terracina il 16/07/1964 al n. 135, nota di voltura n. 719, in atti catastali il 23/11/1966, il signor Manzi Francesco è subentrato nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 32 (vigneto) di Ha 0.77.90**;

Con nota di variazione n. 638582, in atti catastali il 20/04/1984, il terreno distinto al foglio 123 particella **32 (vigneto) di Ha 0.77.90** venne frazionato ed ha originato, tra le altre, le particelle 880 di Ha 0.28.00 e 881 di Ha 0.10.00;

Con atto di compravendita del 02/11/1978, rogante Dott. Giuseppe Mazzearella, Notaio in Terracina, repertorio n. 44683, registrato a Latina il 16/11/1978 al n. 7660, nota di voltura n. 665982, in atti catastali il 20/04/1984, i signori Pannozzi Assunta e Altobelli Angelo sono subentrati nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 881 (vigneto) di Ha 0.10.00** e i signori Rossi Alessio e Bologna Elena sono subentrati nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 880 (vigneto) di Ha 0.28.00**;

Con atto di compravendita del 19/09/1980, rogante Dott. Giuseppe Mazzearella, Notaio in Terracina, repertorio n. 47993 registrato a Latina il 06/10/1980 al n. 6222, in atti catastali il 20/04/1984, nota di voltura n. 834282, i signori Pannozzi Giuseppe per 1/2 e Ricciardi Bruna per 1/2 sono subentrati nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 780 (vigneto) di Ha 0.27.13**, **particella 787 di Ha 0.32.25** e **particella 788 (vigneto) di Ha 0.13.02**;

Con nota di variazione n. 821482, in atti catastali il 20/04/1984, il terreno distinto al foglio 123 **particella 780 (vigneto) di Ha 0.27.13** venne frazionato ed ha originato le particelle 780 di Ha 0.19.31 e 927 di Ha 0.07.82;

Con nota di variazione n. 821582, in atti catastali il 20/04/1984, il terreno distinto al foglio 123 **particella 788 (vigneto) di Ha 0.13.02** venne frazionato ed ha originato le particelle 788 di Ha 0.11.30 e 928 di Ha 0.01.72;

Con atto di compravendita del 05/02/1981, rogante Dott. Giuseppe Mazzarella, Notaio in Terracina, repertorio n. 48753, registrato a Latina il 25/02/1981 al n. 1335, nota di voltura n. 870282, in atti catastali il 20/04/1984, i signori Manzo Guido e Mari Giovanna sono subentrati nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 880 (vigneto) di Ha 0.28.00**;

Con atto di compravendita del 20/06/2007, rogante Dott. Giuseppe Fuccillo, Notaio in Terracina, repertorio n. 4276, registrato a Latina con Modello Unico n. 12271.1/2007, in atti catastali il 27/06/2007 la Immobil Garden 2001 Srl è subentrata nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 880 (vigneto) di Ha 0.28.00**;

Con atto di compravendita del 13/05/2009, rogante Dott. Raffaele Ranucci, Notaio in Terracina, repertorio n. 96015, registrato a Latina con Modello Unico n. 119.1/2009, in atti catastali il 29/05/2009, i signori Pannozzi Giuseppe per 1/2 e Ricciardi Bruna per 1/2 sono subentrati nella proprietà del terreno distinto al foglio 123 **particella 881 (vigneto) di Ha 0.10.00**;

Con nota di variazione n. 2149.1/2015, in atti catastali il 31/03/2015, il terreno distinto al foglio 123 **particella 780 di Ha 0.19.31** venne frazionato ed ha originato le particelle 780 di Ha 0.12.66 e 1210 di Ha 0.06.65;

Con nota di variazione n. 2150.1/2015, in atti catastali il 31/03/2015, il terreno distinto al foglio 123 **particella 787 di Ha 0.32.25**

venne frazionato ed ha originato le particelle 1211 di Ha 0.31.11 e 1212 di Ha 0.01.14;

Con nota di variazione n. 2152.1/2015, in atti catastali il 31/03/2015, il terreno distinto al foglio 123 particella 1210 di Ha 0.06.65 e particella 1212 di Ha 0.01.14 venne variato ed ha originato la particella 1212 di Ha 0.07.79;

Con successione per morte di Pannozzi Giuseppe, denuncia n. 101931 vol. 88888, registrata a Latina il 17/03/2020, nota di voltura n. 3343.1/2020, in atti catastali il 03/6/2020, la titolarità del terreno distinto al foglio 123 particella 881 (**vigneto**) di Ha **0.10.00** e particella 780 di Ha **0.12.66**, particella 1212 di Ha 0.07.79 e particelle 788 di Ha 0.11.30, passò ai signori Pannozzi Michael, nuda proprietà per 1/8, Pannozzi Michael, proprietà per 1/8, Pannozzi Patrick, nuda proprietà per 1/8, Pannozzi Patrick, proprietà per 1/8, Pannozzi Monica, usufruttuaria per 2/8 e Ricciardi Bruna, proprietaria per 4/8;

Con Tipo Mappale del 20/05/2025 n. 74762.1/2025, in atti catastali il 20/05/2025, il terreno distinto al foglio 123 particella 1212 di Ha 0.07.79 venne variato ed ha originato la particella 2770 di Ha 0.07.79;

Conclusioni

il sottoscritto Geom. Remo Iacovacci, tecnico incaricato, dai documenti consultati e citati nella presente relazione,

ATTESTA

Che il terreno distinto in catasto terreni del Comune di Terracina al foglio 123 particella 880 (vigneto) di Ha 0.28.00, particella 881 (vigneto) di Ha 0.10.00, particella 2742 (seminativo) di Ha 0.11.30, particella 2743 (seminativo) di Ha 0.12.66, particella 2770 (seminativo) di Ha 0.07.79 e particella 1211 (vigneto) di Ha 0.31.11, risulta di proprietà privata e non gravato da canoni, censi, livelli, né da diritti di uso civico.

Tanto dovevasi per l'assolvimento dell'incarico.

Terracina li 17 agosto 2026

Il Tecnico incaricato

Geom. Remo Iacovacci



RELAZIONE ASSEVERATA

Il sottoscritto Geom. Remo Iacovacci, con studio tecnico a Terracina (LT) in via Tripoli n. 40, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della provincia di Latina al numero: 1604 e all'Albo Regionale dei Periti Demaniali alla sezione a) al n. 302,

P.Iva 02409500598 – C.F. CVCRME55P11L120C

PEC: remo.iacovacci@geopec.it

email: remoiacovacci@libero.it

Telefono: 0773700370

Cell. 3280441923

in qualità di tecnico incaricato dalla Salvini Costruzioni Srl a predisporre la relazione asseverata per il rilascio di certificazione sulla natura giuridica del terreno ubicato in Comune di Terracina distinto in N.C.T. al foglio 123 particelle 880-881-1211-2742-2743-2770, preso atto che:

- ai sensi dell'art. 481 del C.P., in caso di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico, il sottoscritto è punito con la reclusione fino ad un anno o con la multa da Euro 51 a Euro 516;
- ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità in atti e l'uso di atti falsi sono punite ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia oltre che con la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti,

ASSEVERA

sotto la sua personale responsabilità che quanto rappresentato nella relazione allegata corrisponde a quanto il sottoscritto ha potuto riscontrare nella documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio di Latina, l'Archivio di Stato di Latina e titoli resi disponibili dal titolare del terreno oggetto della relazione.

17 agosto 2026

IL DICHIARANTE

Geom. Remo Iacovacci



