

TRIBUNALE DI LATINA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

**RGE 59/2021**

**BANCA POPOLARE DI FONDI SOC. COOP.  
CONTRO**

**CUSTODE GIUDIZIARIO  
AVV. CLAUDIA MARZULLO**

**INTEGRAZIONE ALLA**

**PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA**

**PRECISAZIONE SUDDIVISIONE**

**LOTTI**

**LOTTI 1 - 2 - 3**

IL C. T. U.

ARCH. CIRO SANNINO  
VIA A. STRADELLA, 38  
04100 - LATINA



---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Integrazione alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sannino Ciro, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2020 del R.G.E.

promossa da

**BANCA POPOLARE DI FONDI SOCIETA' COOPERATIVA**  
Codice fiscale: 00076260595  
Fondi (LT)

contro

---

**PRECISAZIONE PER LA SUDDIVISIONE IN LOTTI**

---

## SOMMARIO

---

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	6
Descrizione.....	6
Lotto 2.....	7
Descrizione.....	7
Lotto 3.....	8
Descrizione.....	8

## INCARICO

---

In data 13/10/2023, il sottoscritto Arch. Sannino Ciro, con studio in Via della Stradella, 38 - 04100 - Latina (LT), email [ciro.sannino595694@gmail.com](mailto:ciro.sannino595694@gmail.com), PEC [ciro.sannino@archiworldpec.it](mailto:ciro.sannino@archiworldpec.it) Tel. 347 7597426, veniva contattato dal Custode Giudiziario con la richiesta di specificare, per la suddivisione di ogni singolo lotto, la composizione delle particelle che lo compongono.

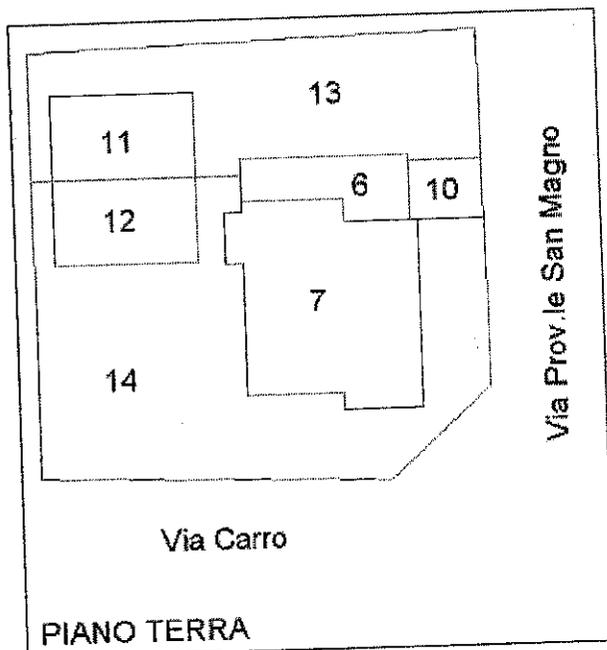
Il sottoscritto, verificata ulteriormente la consistenza delle unità immobiliari che compongono l'intero bene pignorato e valutata la composizione dei singoli lotti in cui suddividere il bene, confermando la suddivisione proposta nella sua CTU iniziale, procede alla redazione della presente relazione che integra la Perizia di stima già elaborata in data 07/11/2021 e specifica più dettagliatamente la composizione dei 3 lotti.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via Provinciale San Magno n° 55, piano Terra - F.17 P.IIa 597 sub 7;
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - via Provinciale San Magno n° 55, piano Primo - F.17 P.IIa 597 sub 8;
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via provinciale San Magno n° 55, piano 2° - F.17 P.IIa 597 sub 9;
- **Bene n° 4** - corpo scala di collegamento tra i piani - F.17 P.IIa 597 sub 6 - BENE COMUNE NON CENSIBILE;
- **Bene n° 5** - Tettoia Magazzino piano terra - F. 17 P.IIa 597 sub 11;
- **Bene n° 6** - Tettoia Magazzino piano terra - F. 17 P.IIa 597 sub 12;
- **Bene n° 7** - corte esterna - F. 17 P.IIa 597 sub 10 - BENE COMUNE NON CENSIBILE;
- **Bene n° 8** - corte esterna - F. 17 P.IIa 597 sub 13 - BENE COMUNE NON CENSIBILE;
- **Bene n° 9** - corte esterna - F. 17 P.IIa 597 sub 14 - BENE COMUNE NON CENSIBILE.

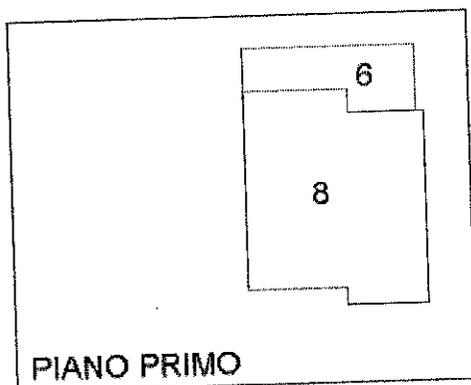


F. 17 P.IIa 597

Sub - 7 appartamento

Sub 11 e 12 - tettoie/magazzini

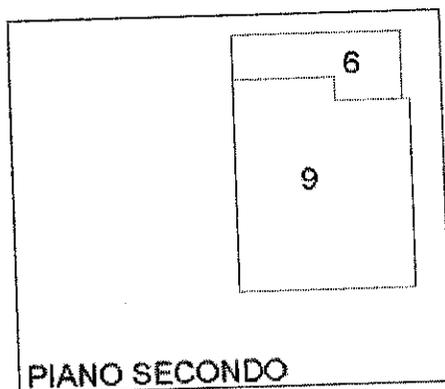
Sub 6 - 10 - 13 - 14 - Beni  
Comuni non Censibili



F. 17 P.IIa 597

Sub 8 - appartamento

Sub 6 - Bene Comune non Censibile



F. 17 P.IIa 597

Sub 9 - appartamento

Sub 6 - Bene Comune non Censibile

## LOTTO 1

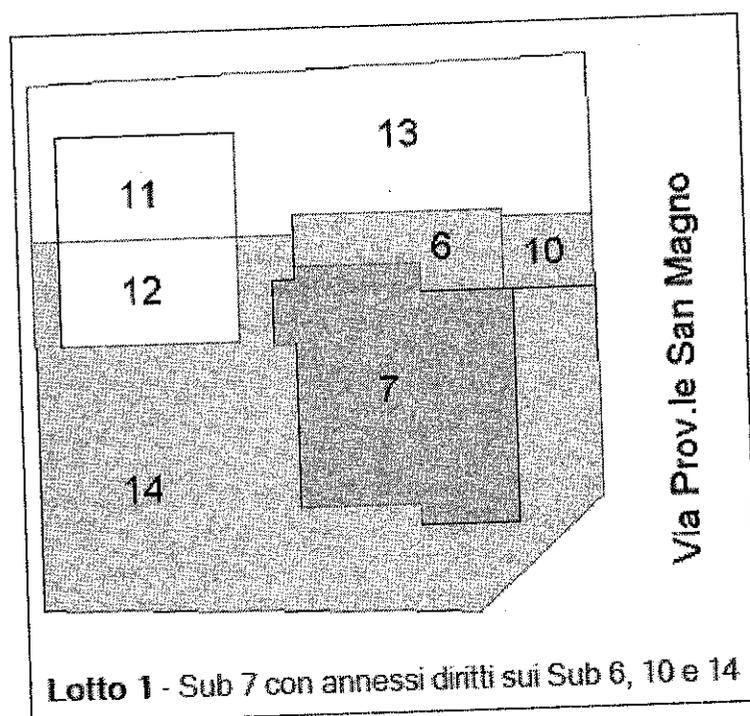
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Piena proprietà appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via Provinciale San Magno n° 55, piano Terra - F.17 P.IIa 597 sub 7;

**Con annessi diritti su sub 10, sub 6 e sub 14.**

### DESCRIZIONE

Appartamento posto al Piano Terra della palazzina situata in via Provinciale San Magno n° 55 a Monte San Biagio (LT); al catasto al F. 17 p.IIa 597 sub 7 cat. A2 cl. 4.  
È composta da 5,5 vani per una sup. catastale di mq.142 e una rendita di € 610,71.



## LOTTO 2

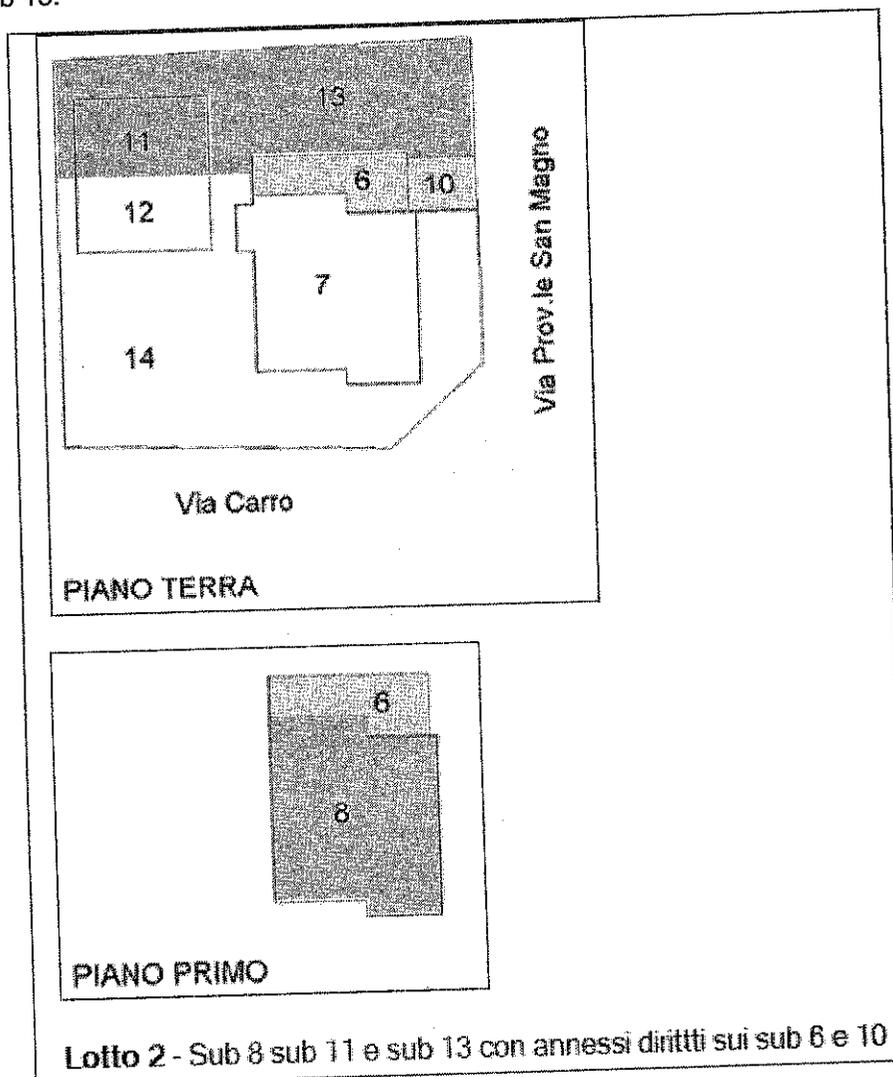
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - via Provinciale San Magno n° 55, piano Primo - F.17 P.IIa 597 sub 8;
- **Bene n° 5** - Tettoia Magazzino piano terra - F. 17 P.IIa 597 sub 11;
- **Bene n° 8** - corte esterna - F. 17 P.IIa 597 sub 13 - BENE COMUNE NON CENSIBILE;

Con annessi diritti sui sub 6 e 10.

### DESCRIZIONE

Appartamento al Primo Piano della palazzina sita in via Provinciale San Magno n° 55 a Monte San Biagio (LT). Distinto in Catasto al F. 17 p.IIa 597 sub 8 - cat. A2 cl. 4, vani 7, sup. Catastale mq 155,00, rendita € 777,27.  
Abbinato al 2° lotto abbiamo la tettoia a deposito/magazzino distinta al sub 11 e la corte esterna distinta con il sub 13.



## LOTTO 3

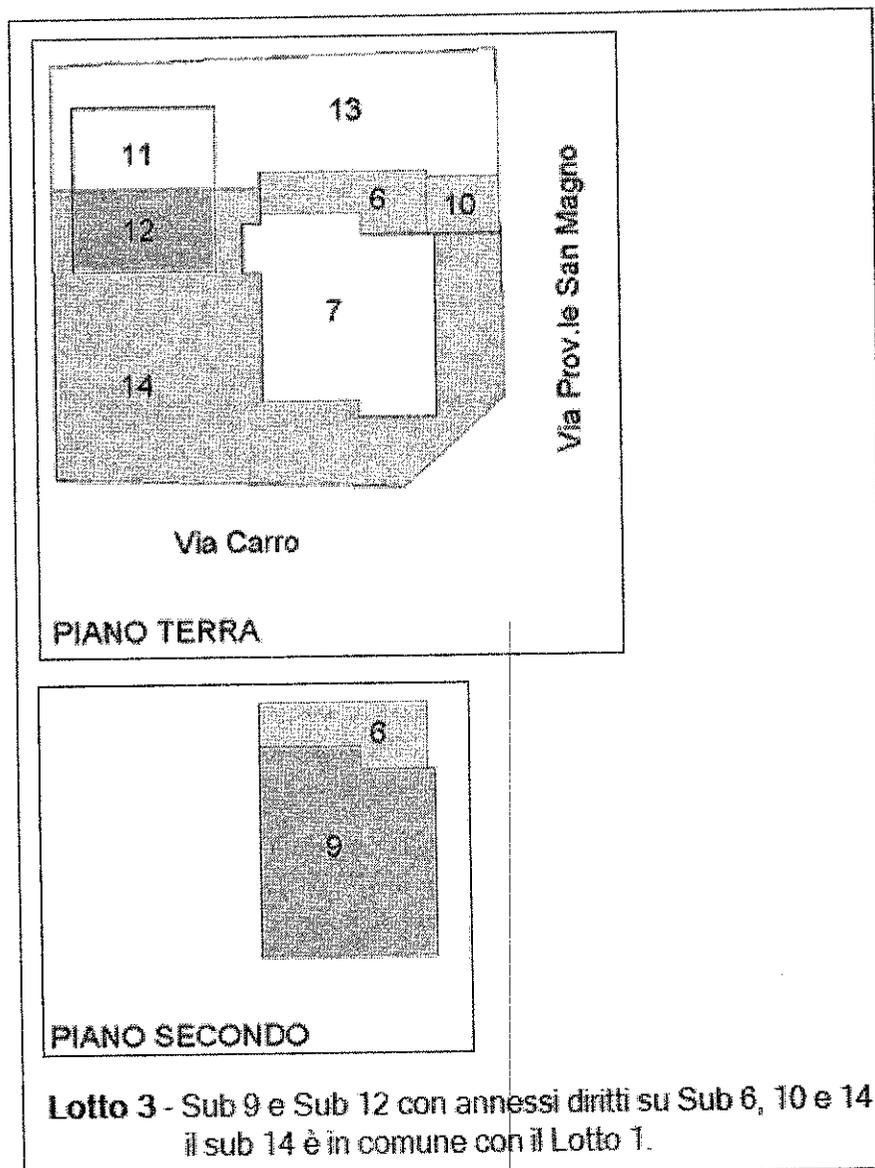
Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monte San Biagio (LT) - Via provinciale San Magno n° 55, piano 2° - F.17 P.IIa 597 sub 9;
- **Bene n° 6** - Tettoia Magazzino piano terra - F. 17 P.IIa 597 sub 12;

Con annessi diritti sui sub 6 e 10, oltre che sul sub 14.

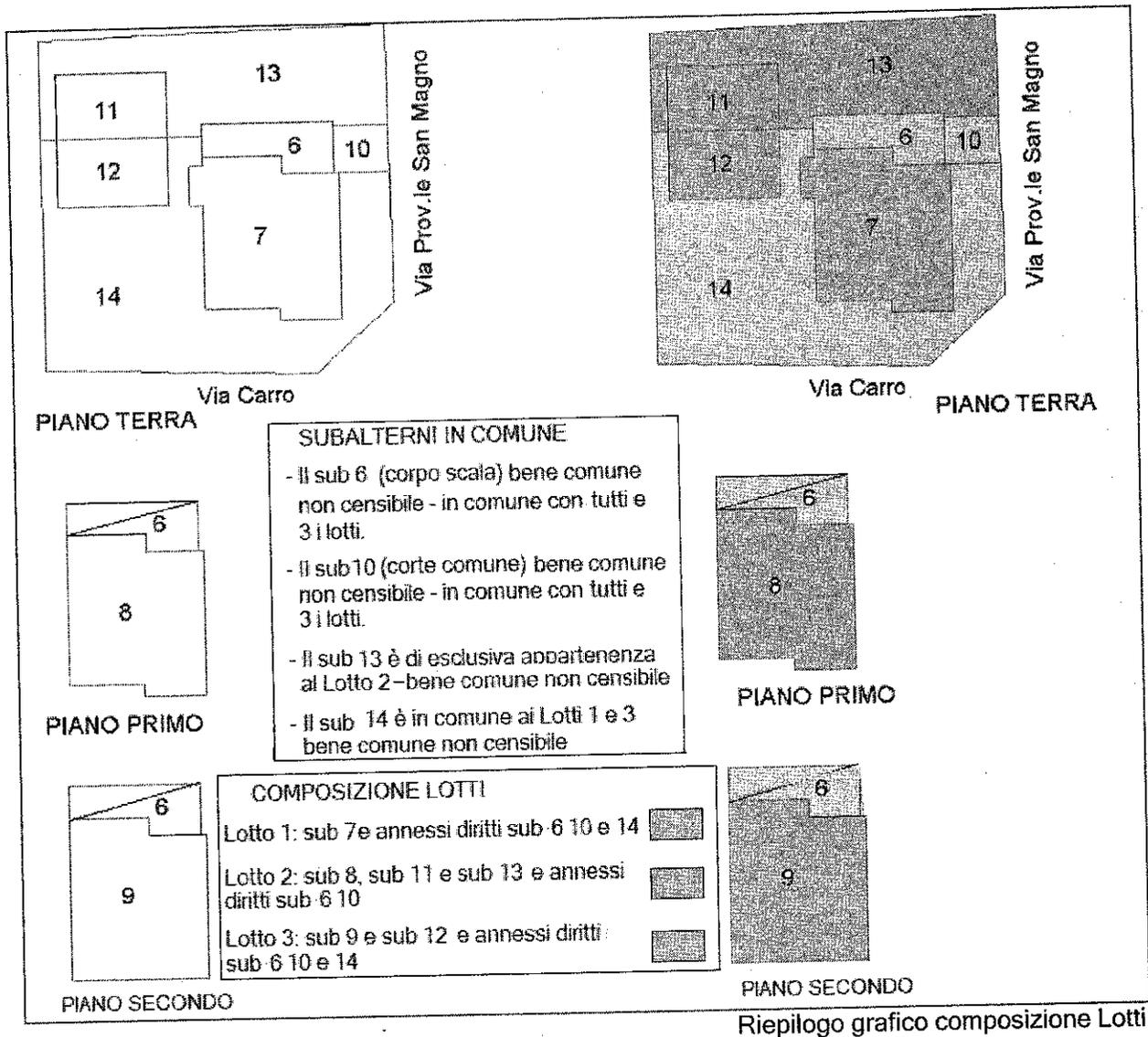
### DESCRIZIONE

Appartamento al Piano secondo della palazzina sita in via Provinciale San Magno n° 55 a Monte San Biagio (LT). Distinto in Catasto al F. 17 p.IIa 597 sub 9 - cat. A2 cl. 2, vani 6, sup. Catastale mq 142,00, rendita € 464,81. Completa il 3° Lotto anche la tettoia magazzino distinta con il sub 12.



Il tutto è meglio graficizzato nella planimetria sotto riportata.

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



Latina, li 13/10/2023

Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Sannino Ciro

*(Signature)*