

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Magali Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 237/2016 del R.G.E.

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	6
Precisazioni .....	6
Patti.....	7
Stato conservativo .....	7
Parti Comuni .....	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	16
<b>Lotto Unico</b> .....	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 237/2016 del R.G.E. ....	17
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 50.417,82</b> .....	17

## INCARICO

---

All'udienza del 06/12/2022, il sottoscritto Geom. Magali Marco, con studio in Via Torno N. 5 - 04013 - Sermoneta (LT), email geomarcomagali@gmail.com, PEC marco.magali@geopec.it, Tel. 329 2974192, Fax 0773 1533414, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/12/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T

## DESCRIZIONE

---

Il bene in oggetto si trova nella zona agricola periferica di Sonnino (LT) - Località Capocroce - in Via Rimette n. 37, a circa 7,5 km. rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Sonnino e dai principali servizi (parcheggi o di servizi in generale).

Trattasi di fabbricato adibito ad abitazione con corte esclusiva, risultante di proprietà del Comune di Sonnino (Oneri - Diritto del concedente) e del diritto di enfiteusi dei Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato) per la quota di 1/3 cadauno. L'abitazione è posta posto al Piano Terra, con ingresso su via pubblica (Via Rimette), inserito in contesto agricolo periferico, con sparuta presenza di case.

L'immobile con corte esclusiva risulta catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-561 del Comune di Sonnino.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

In data 14/04/2023, conseguentemente alle raccomandate inviate alle parti per la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali, congiuntamente al delegato del Custode Giudiziario Avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, si è proceduto ad effettuare il sopralluogo per lo svolgimento del mandato, dal quale è emerso che lo stesso risulta occupato ed abitato dall'esecutato e dalla madre.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

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

## TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto dell'enfiteuta 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto dell'enfiteuta 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto dell'enfiteuta 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto dell'enfiteuta 1/3)

Da visura catastale dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio, è emerso che l'intestazione della ditta catastale dell'esecutato risulta aggiornata.

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Sonnino, l'esecutato risulta di Stato Libero.

## CONFINI

---

L'immobile confina a nord con la particella 562, ad est con la particella 212, a sud con la particella 579 e ad ovest con la particella 153 e Via Rimette.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,89 mq	90,12 mq	1	90,12 mq	280,00 m	T
Box	54,30 mq	62,28 mq	0,50	31,14 mq	280,00 m	T
Terreno agricolo	3387,00 mq	3387,00 mq	0,05	169,35 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>290,61 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	

<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>290,61 mq</b>	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Ai fini del calcolo in esame, la superficie dell'unità immobiliare è stata ricavata dalla scorta del rilievo effettuato, comprendendo i muri interni e quelli perimetrali; per i muri perimetrali esterni è stata considerata l'interezza della dimensione.

L'altezza rilevata è risultata essere di mt. 2,80 sia nell'abitazione che nel box auto, entrambi posti al Piano Terra (part. 549).

Il bene pignorato non è comodamente divisibile in natura, in quanto l'eventuale frazionamento in tre parti dell'immobile non raggiungerebbe la superficie netta minima prevista dalla normativa urbanistica vigente.

Verrà considerato pertanto un deprezzamento del 10% relativo al valore della quota indivisa di 1/3, tenuto conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>02/01/1976</b> al <b>28/08/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 154 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0.13.00
Dal <b>20/07/2000</b> al <b>28/08/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 4, Part. 561 Qualità Uliveto Superficie (ha are ca) 0.20.87 Reddito dominicale € 1.293,00 Reddito agrario € 485,00
Dal <b>30/05/2001</b> al <b>28/08/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 4, Part. 549 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 Superficie catastale 153 mq Rendita € 52.420,00 Piano T

Le particelle 549 e 561 sono stata costituite dalla soppressione della particella 209, sulle quali insiste il manufatto substato a seguito dei seguenti frazionamenti, tipo mappale e variazioni catastali:

- Costituzione n. 976.1/2001;
- Tipo Mappale n. 1933.1/2000;
- Tipo Mappale n. 1932.1/2000;
- Frazionamento n. 31.1/1983.

La titolarità catastale relativa all'esecutato corrisponde a quella reale.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	549			A7	1	7	153 mq	52420 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
4	154				Ente Urbano		0.13.00 mq				
4	561				Uliveto		0.20.87 mq	1293 €	485 €		

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e dalle risultanze del sopralluogo effettuato, non è stata riscontrata corrispondenza tra la planimetria catastale in atti, risalente all'anno 2001, e lo stato dei luoghi.

In particolare, non risulta inserita nella planimetria catastale la scala di accesso e la corte di pertinenza ed inoltre le particelle in oggetto necessiterebbero, oltre che di presentazione di planimetria catastale aggiornata e conforme al titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Sonnino, anche di atto di aggiornamento catastale per allineamento delle particella 549, che dovrà essere soppressa e ricostituita al Catasto Urbano con l'identificato 561 (ad oggi presente solo al Catasto terreni).

Il terreno esclusivo, catastalmente distinto al Foglio 4 Particella 154, non corrisponde alla qualità di coltura indicata in catasto (Ente Urbano) e quella riscontrata sullo stato dei luoghi (Uliveto).

Il terreno esclusivo, catastalmente distinti al Foglio 4 Particella 561, corrisponde alla qualità di coltura Uliveto, indicata in catasto e quella riscontrata sullo stato dei luoghi.

I dati indicati nel pignoramento hanno identificato l'immobile.

Si precisa che la planimetria catastale attualmente in atti riporta degli abusi edilizi, quali cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale, meglio descritti nel paragrafo "Regolarità Edilizia".

## PRECISAZIONI

L'immobile pignorato non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria e non è stata frazionata e/o ceduta a terzi.

## PATTI

---

L'immobile risulta occupato dai comproprietari Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Latina (LT) il 01/12/1975 (esecutato) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a Sabaudia (LT) il 13/11/1936 (madre).

## STATO CONSERVATIVO

---

L'immobile, come si evince dall'elaborato fotografico allegato, si presenta in condizioni mediocri. Gli impianti elettrico, di riscaldamento ed idrico - sanitario, non sono in possesso delle dichiarazioni di conformità previste per Legge. Le tubazioni degli impianti esistenti sono sottotraccia, con prese e frutti. Vi sono segni di umidità e/o infiltrazioni in alcune stanze.

## PARTI COMUNI

---

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale e non presenta parti comuni con altre unità immobiliari. L'identificativo catastale non include porzioni aliene.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

A seguito di richiesta di informazioni di natura giuridica, effettuata presso il Comune di Sonnino, l'immobile in oggetto risulta gravato dal Diritto del Concedente (Ditta risultante al Catasto Terreni) del Comune di Sonnino sulle particelle 549-561, pertanto dovrà essere effettuata richiesta di affrancazione / riscatto, per una spesa complessiva di € 2.500 circa, comprensiva di spese di presentazione ed affrancazione, onorario prestazioni tecniche ed atto notarile (calcolata sulla quota di 1/3 posta in vendita).

A) Non sono presenti vincoli che resteranno a carico dell'acquirente relativamente a:

- Domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento ed altre trascrizioni;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- Altri pesi o limitazioni d'uso, oltre la richiesta di affrancazione / riscatto succitata.

B) Sono presenti vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento del decreto di trasferimento a cura e spese della procedura:

- Trascrizione del 05/07/2016 - Registro Particolare 9900, Registro Generale 14147, Pubblico Ufficiale Tribunale di Latina, Repertorio 2785 dell'11/06/2016 - Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili.

Non risultano ulteriori sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La struttura portante del fabbricato è in muratura, mentre i solai presumibilmente in latero - cemento.

La copertura, non accessibile, è presumibilmente in latero-cemento, priva di manto di copertura e coibentata con guaina.

Non è stato possibile verificare lo stato di manutenzione delle fondazioni e dei solai, ad eccezione di quelli visibili ad occhio nudo, che si presentano in mediocri condizioni.

L'esposizione dell'immobile è buona, in quanto esposto con visuale in tutti e quattro i punti cardinali, senza impedimenti particolari.

L'altezza rilevata dell'immobile in oggetto, misurata da pavimento a soffitto, risulta essere di mt. 2,80.

Le pareti esterne perimetrali risultano intonacate e tinteggiate solamente nel prospetto frontale, nel prospetto laterale sinistro risultano intonacate ma non tinteggiate, mentre nel prospetto laterale sinistro e d in quello retro non risultano nè intonacate nè tinteggiate.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, dotate di battiscopa.

Tutti i locali succitati, sia esterni che interni, risultano pavimentati in gres, i bagni e l'angolo-cottura presentano rivestimenti di altezza adeguata.

La porta di accesso è in alluminio, mentre le porte interne sono in legno. Gli infissi sono in alluminio con vetro singolo, dotati di persiane in ferro.

L'immobile, come si evince dall'elaborato fotografico allegato, si presenta in condizioni mediocri, è dotato di impianto elettrico, idrico, termo - idraulico e di riscaldamento, sottotraccia, con prese, frutti, corpi illuminanti e termosifoni. E' presente caldaia. Pur non essendo presenti le dichiarazioni di conformità, a vista gli stessi risultano in mediocri condizioni ed effettuati a regola d'arte, all'epoca della realizzazione.

Vi sono tracce di umidità e/o infiltrazioni in alcune stanze.

L'abitazione è circondata da terreno esclusivo per complessivi mq. 3362 circa, su cui insistono circa 100 piante di ulivo.

E' stato richiesto al Comune di Sonnino il Certificato di Destinazione Urbanistica per le particelle in oggetto.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta occupato dai comproprietari Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Latina (LT) il 01/12/1975 (esecutato) e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a Sabaudia (LT) il 13/11/1936 (madre).

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/02/1968	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Nicola	10/02/1968	2781	



		FARACE			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Latina	26/02/1968	433	54
Dal 17/07/1999	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione ##RUFO Guglielmo##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			17/01/2000		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro Latina	17/01/2000	60	474

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.

Gli atti di provenienza non risultano depositati agli atti della procedura. Gli stessi sono stati acquisiti dall'esperto ed inseriti come allegati alla presente.

Si precisa che le particelle 549 e 561 sono stata costituite dalla soppressione della particella 209, sulle quali insiste il manufatto substato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 28/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Trascrizioni**

- **Certificato di denunciata successione**

Trascritto a Latina il 01/07/2002

Reg. gen. 16738 - Reg. part. 11986

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Denuncia di successione a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (comproprietaria), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (comproprietario) e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (genitore deceduto).

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Latina il 05/07/2016

Reg. gen. 14147 - Reg. part. 11986

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Atto Giudiziario - Ordinanza riconoscimento di erede**

Trascritto a Latina il 07/03/2022

Reg. gen. 5584 - Reg. part. 4138

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Ordinanza di riconoscimento erede a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (comproprietaria), \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (comproprietario) e contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (genitore deceduto).

### ***Oneri di cancellazione***

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellati o regolarizzati al momento del decreto di trasferimento a cura e spese della procedura:

- Trascrizione del 05/07/2016 - Registro Particolare 9900, Registro Generale 14147, Pubblico Ufficiale Tribunale di Latina, Repertorio 2785 dell'11/06/2016 - Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili.

Non risultano ulteriori sequestri ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

Gli oneri di cancellazione ammontano ad € 500,00 circa, comprensivi di tributi per imposta ipotecaria, imposta di bollo e tassa ipotecaria ed oneri professionali.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

L'immobile interessato, catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-567 del Comune di Sonnino, avente destinazione d'uso residenziale per quanto riguarda l'abitazione e non residenziale per quanto riguarda il box-auto, ricade nella zona di P.R.G. - Zona Agricola E1 - agricola normale.

## 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'immobile interessato, catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-567 del Comune di Sonnino, avente destinazione d'uso residenziale, ricade nella zona di P.R.G. - Zona Agricola E1 - agricola normale, è stato edificato con Concessione Edilizia n. 1473 del 27/07/1994, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **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.

A seguito degli accertamenti effettuati presso il Comune di Sonnino e la disamina dello stato dei luoghi, l'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985 e s.m.i. La costruzione è stata realizzata successivamente l'anno 1994, in forza della Concessione Edilizia n. 1473 del 27/07/1994, rilasciata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

L'immobile non risulta in possesso del certificato di agibilità.

Da esame effettuato presso gli uffici tecnici del Comune di Sonnino, a seguito di richiesta, è stato riscontrato che non vi sono state pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio antecedente il pignoramento, ad eccezione di quella succitata.

- Per quanto riguarda l'abitazione sono state riscontrate difformità in merito a variante prospettica (modifica delle finestre), diversa distribuzione interna e presenza della scala di accesso. Per sanare tale difformità, dovrà essere eventualmente presentata una S.C.I.A. in sanatoria per opere già eseguite in assenza di comunicazione ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

- Relativamente al box-auto è stata cambiata la destinazione d'uso, da locale deposito a residenziale, è stata variata la distribuzione interna, ed è stato realizzato il bagno in contrasto con la destinazione d'uso non residenziale

dichiarata. E' stata variata anche la posizione delle finestre. Tali abusi non possono essere sanati, pertanto dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi conformemente al titolo abilitativo rilasciato.

- Nella corta dell'immobile, inoltre, sono presenti n. 2 tettoie (oltre ad un forno in muratura) in struttura metallica e copertura in eternit, ed un magazzino in muratura con copertura in eternit, privi dei titoli abilitati necessari ed abusivi. Tali abusi non possono essere sanati, pertanto dovranno essere demoliti e smaltiti secondo normativa vigente.

Successivamente dovrà essere presentato nuovo accatastamento e richiesto il certificato di agibilità.

I costi da sostenere per la regolarizzazione del compendio, ad oggi, saranno i seguenti:

- Parcella al tecnico per la redazione della S.C.I.A. in sanatoria, della redazione degli elaborati grafici, nuovo accatastamento (do.c.fa.) e segnalazione certificata di agibilità, oltre ai quali andranno aggiunti i costi per i diritti di istruttoria, spese di presentazione catastali e sanzione pecuniaria per

opere eseguite in assenza di comunicazione nella misura minima di € 1.000,00, salvo conguaglio, oltre ad oneri concessori.

- Atto di aggiornamento catastale per allineamento delle particella 549, che dovrà essere soppressa e ricostituita al Catasto Urbano con l'identificato 561 (ad oggi presente solo al Catasto terreni).

- Opere di ripristino del box-auto, con rimozione di sanitari, impianti e mobilio del W.C., nonché ripristino della posizione dei serramenti esterni.

- Opere di demolizione e smaltimento secondo normativa vigente di n. 2 tettoie e del magazzino in muratura con copertura in eternit.

la spesa complessiva, per quanto sopra esposto, ammonta ad € 10.000,00 circa, calcolato sulla quota di 1/3 posta in vendita, oltre al deprezzamento del 10% relativo al valore della quota indivisa di 1/3, tenuto conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

L'abitazione non è dotata di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

E' stata redatta nuova A.P.E. a firma del Geom. DE MEO Antonio, tecnico abilitato, il quale assegna all'immobile classe

energetica G. Non è stato depositato presso L'ENEA - Regione Lazio in quanto non sono previste specifiche disposizioni in merito e perchè non è stato sottoscritto dall'avente diritto la dichiarazione riguardo gli impianti in assenza del libretto di manutenzione della caldaia.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato non risulta inserito in contesto condominiale.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T  
Il bene in oggetto si trova nella zona agricola periferica di Sonnino (LT) - Località Capocroce - in Via Rimette n. 37, a circa 7,5 km. rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Sonnino e dai principali servizi (parcheggi o di servizi in generale). Trattasi di fabbricato adibito ad abitazione con corte esclusiva, risultante di proprietà del Comune di Sonnino (Oneri - Diritto del concedente) e del diritto di enfiteusi dei Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato) per la quota di 1/3 cadauno. L'abitazione è posta posto al Piano Terra, con ingresso su via pubblica (Via Rimette), inserito in contesto agricolo periferico, con sparuta presenza di case. L'immobile con corte esclusiva risulta catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-561 del Comune di Sonnino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 154, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 549, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 561, Qualità Uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/3)  
Valore di stima del bene: € 67.130,91  
Il bene in oggetto si trova nella zona agricola periferica di Sonnino (LT) - Località Capocroce - in Via Rimette n. 37, a circa 7,5 km. rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Sonnino e dai principali servizi (parcheggi o di servizi in generale).

Trattasi di fabbricato adibito ad abitazione con corte esclusiva, risultante di proprietà del Comune di Sonnino (Oneri - Diritto del concedente) e del diritto di enfiteusi dei Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato) per la quota di 1/3 cadauno. L'abitazione è posta posto al Piano Terra, con ingresso su via pubblica (Via Rimette), inserito in contesto agricolo periferico, con sparuta presenza di case.

L'immobile con corte esclusiva risulta catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-561 del Comune di Sonnino viene posto in vendita per il diritto di Enfiteusi (1/3).

Valore di stima complessivo del bene: € 203.427,00.

Valore di stima della porzione in vendita del bene (33%): € 67.130,91 (porzione in vendita).

Il valore commerciale del bene pignorato 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 comfort, consistenza, regolarità urbanistico - edilizia e catastale, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare tra domanda ed offerta. Tutti questi elementi, congiuntamente all'esame della documentazione esistente ed effettuata attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, indicando altresì sia il valore per metro quadrato che il valore complessivo, tenendo conto di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso alla determinazione del più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Per la determinazione del valore di mercato dell'immobile è stato eseguito il criterio di stima sintetico - comparativo, in funzione dei prezzi di vendita al metro quadrato di superficie commerciale segnalati da operatori immobiliari di agenzia immobiliari della zona mediati con quelli dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio, inerenti abitazioni in villini nella zona oggetto di stima, riferiti al 2° semestre dell'anno 2022.

Non è stato possibile verificare l'esistenza di vizi occulti ed eventuali rifiuti, tossici e nocivi, ad eccezione di quelli visibili ad occhio nudo.

Visto lo stato conservativo dell'immobile, già ampiamente descritto, viene considerato il valore di mercato dichiarato dall'O.M.I., nonché dalle agenzia immobiliare di Sonnino, pari a 700,00 €/mq.

Il valore complessivo risulterà quindi pari ad € 203.427,00, mentre il valore della quota in vendita (1/3) è pari ad € 67.130,91, cui bisognerà decurtare la somma di € 10.000,00 circa, relativa alle spese per l'eventuale regolarizzazione delle difformità urbanistico - edilizie e catastali presenti oltre alla bonifica delle n. 2 tettoie e del magazzino abusivi presenti, descritte in precedenza, ed ulteriori € 6.713,09 di deprezzamento (10%) relativi al valore della quota indivisa di 1/3, tenuto conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

Per quanto ciò premesso, il valore della quota in vendita pignorata, pari ad 1/3 del totale, viene indicata in € 50.417,82.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T	290,61 mq	700,00 €/mq	€ 203.427,00	33,00%	€ 67.130,91
				Valore di stima:	€ 67.130,91

Valore di stima: € 67.130,91

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€
Altro	10,00	%

**Valore finale di stima: € 50.417,82**

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.

Sermoneta, li 28/08/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Magali Marco

## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - 01 - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - 02 - Planimetria stato dei luoghi
- ✓ Visure e schede catastali - 03 - Visure catastali
- ✓ Planimetrie catastali - 04 - Planimetria catastale
- ✓ Estratti di mappa - 05 - Estratto mappa catastale
- ✓ Tavola del progetto - 06 - Concessione edilizia
- ✓ Altri allegati - 07 - APE
- ✓ Atto di provenienza - 08 - Atto provenienza ultraventennale
- ✓ Altri allegati - 09 - Comunicazione inizio operazioni peritali
- ✓ Certificato destinazione urbanistica - 10 - Certificato Destinazione Urbanistica
- ✓ Altri allegati - 11 - Certificato anagrafico, stato civile e residenza
- ✓ Atto di provenienza - 12 - Atto provenienza successione

✓ Altri allegati - 13 - Comunicazione invio perizia ed allegati

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T  
Il bene in oggetto si trova nella zona agricola periferica di Sonnino (LT) - Località Capocroce - in Via Rimette n. 37, a circa 7,5 km. rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Sonnino e dai principali servizi (parcheggi o di servizi in generale). Trattasi di fabbricato adibito ad abitazione con corte esclusiva, risultante di proprietà del Comune di Sonnino (Oneri - Diritto del concedente) e del diritto di enfiteusi dei Sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (esecutato) per la quota di 1/3 cadauno. L'abitazione è posta posto al Piano Terra, con ingresso su via pubblica (Via Rimette), inserito in contesto agricolo periferico, con sparuta presenza di case. L'immobile con corte esclusiva risulta catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-561 del Comune di Sonnino. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 154, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 549, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 561, Qualità Uliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/3)  
Destinazione urbanistica: L'immobile interessato, catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-567 del Comune di Sonnino, avente destinazione d'uso residenziale per quanto riguarda l'abitazione e non residenziale per quanto riguarda il box-auto, ricade nella zona di P.R.G. - Zona Agricola E1 - agricola normale.

**Prezzo base d'asta: € 50.417,82**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 237/2016 DEL R.G.E.**

---

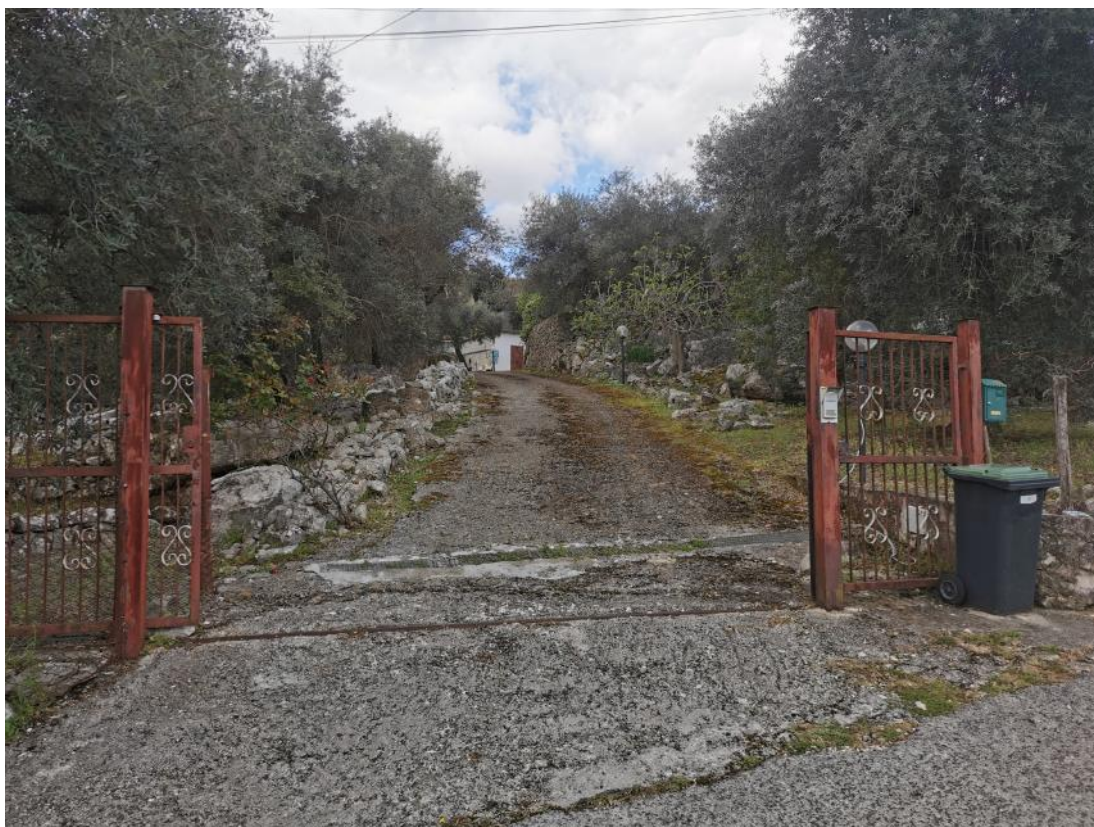
**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.417,82**

---

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - Via Rimette n. 37, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Diritto dell'enfiteuta	<b>Quota</b>	1/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 154, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 549, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fig. 4, Part. 561, Qualità Oliveto	<b>Superficie</b>	290,61 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile, come si evince dall'elaborato fotografico allegato, si presenta in condizioni mediocri. Gli impianti elettrico, di riscaldamento ed idrico - sanitario, non sono in possesso delle dichiarazioni di conformità previste per Legge. Le tubazioni degli impianti esistenti sono sottotraccia, con prese e frutti. Vi sono segni di umidità e/o infiltrazioni in alcune stanze.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene in oggetto si trova nella zona agricola periferica di Sonnino (LT) - Località Capocroce - in Via Rimette n. 37, a circa 7,5 km. rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale di Sonnino e dai principali servizi (parcheggi o di servizi in generale). Trattasi di fabbricato adibito ad abitazione con corte esclusiva, risultante di proprietà del Comune di Sonnino (Oneri - Diritto del concedente) e del diritto di enfiteusi dei Sigg. **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** (esecutato) per la quota di 1/3 cadauno. L'abitazione è posta posto al Piano Terra, con ingresso su via pubblica (Via Rimette), inserito in contesto agricolo periferico, con sparuta presenza di case. L'immobile con corte esclusiva risulta catastalmente distinto al Foglio 4 Particelle 154-549-561 del Comune di Sonnino.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dai comproprietari Sigg. **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, nato a Latina (LT) il 01/12/1975 (esecutato) e **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, nata a Sabaudia (LT) il 13/11/1936 (madre).		

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ingresso da Via Rimette n. 37



Abitazione







Angolo - cottura



Soggiorno - Pranzo



Ingresso





W.C.



Letto 1



Letto 2





Letto 3



Letto 4



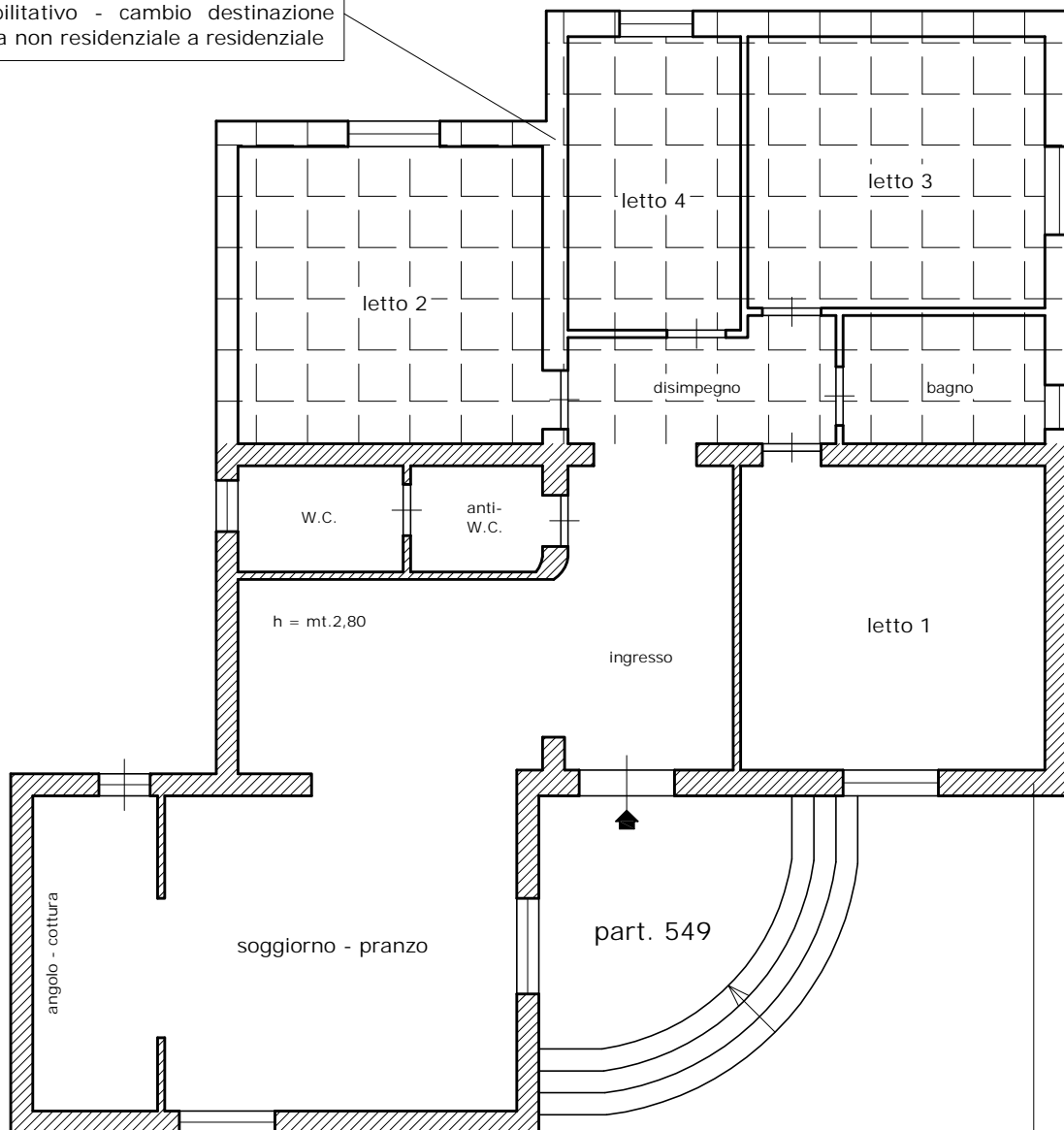
Bagno



# PIANTA PIANO TERRA - Abitazione

Rapp. 1/100 - Sonnino Fg. 4 Part. 549-561

Box - porzione di abitazione difforme dal titolo abilitativo - cambio destinazione d'uso da non residenziale a residenziale

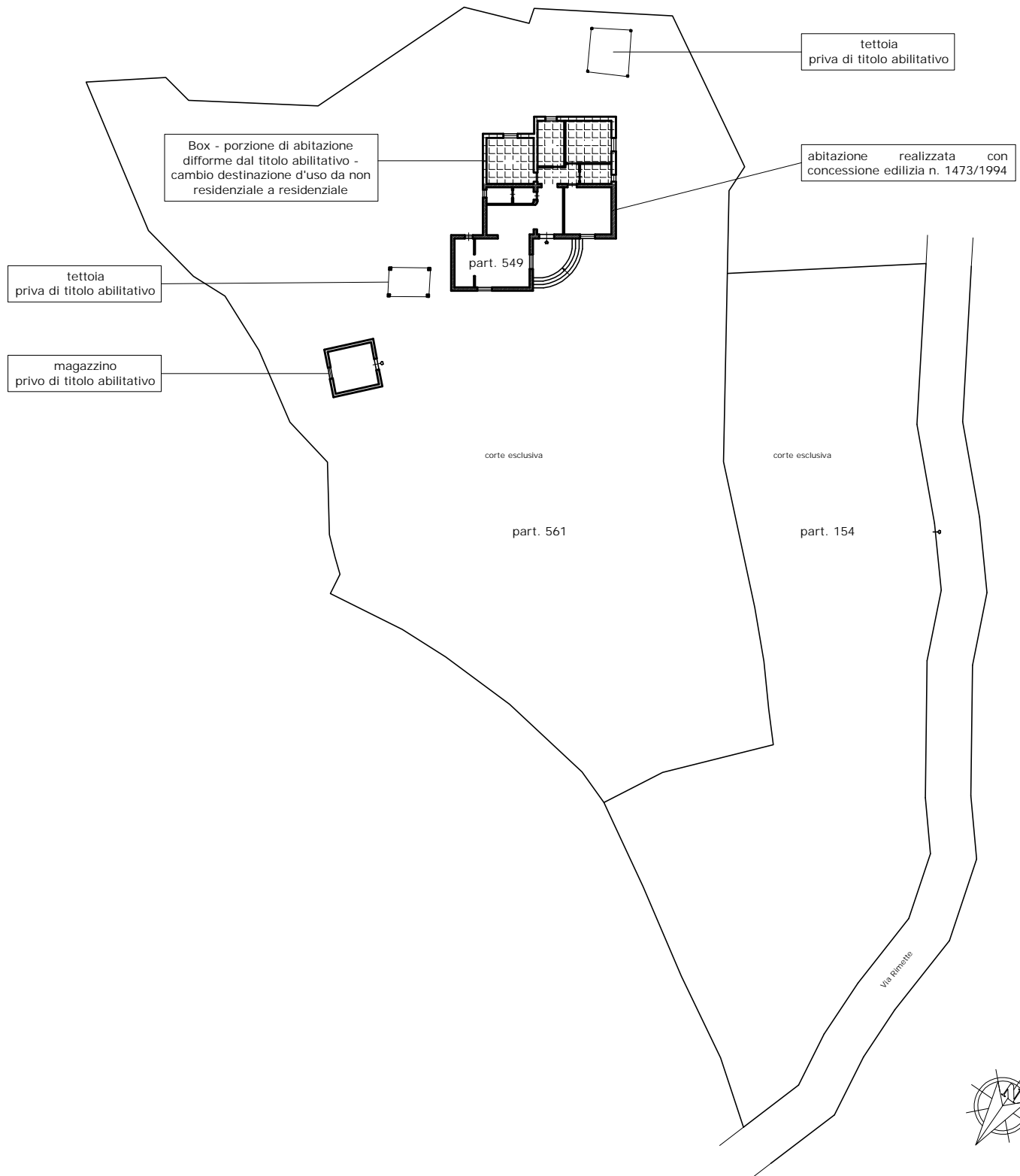


abitazione realizzata con concessione edilizia n. 1473/1994



## PLANIMETRIA UBICATIVA

Rapp. 1/500 - Sonnino Fg. 4 Part. 154-549-561



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

### Classamento:

Rendita: **Euro 524,20**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **7 vani**

Foglio 4 Particella **549**

**Indirizzo:** VIA RIMETTE n. 61 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **153 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **153 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

#### ➤ 1. COMUNE DI SONNINO (CF 80004450591)

Sede in SONNINO (LT)

Diritto di: Oneri concedente - ditta risultante al c.t.

#### ➤ 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3

#### ➤ 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

Diritto di: Oneri livellaria per 1/3 - ditta risultante al c.t.

#### ➤ 4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nato a PRIVERNO (LT) il 01/06/1957

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3

#### ➤ 5. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nato a PRIVERNO (LT) il 01/06/1957

Diritto di: Oneri livellario per 1/3 - ditta risultante al c.t.

➤ **6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3

➤ **7. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

nato a LATINA (LT) il 01/12/1975

Diritto di: Oneri livellario per 1/3 - ditta risultante al c.t.

---

## > Dati identificativi

📅 dal 30/05/2001

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

COSTITUZIONE del 30/05/2001 Pratica n. 118582 in  
atti dal 30/05/2001 COSTITUZIONE (n. 976.1/2001)

---

## > Indirizzo

📅 dal 30/05/2001 al 29/07/2004

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

VIA C.DA RIMETTE n. 61 Piano T

COSTITUZIONE del 30/05/2001 Pratica n. 118582 in  
atti dal 30/05/2001 COSTITUZIONE (n. 976.1/2001)

📅 dal 29/07/2004 al 20/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

CONTRADA RIMETTE n. 61 Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/07/2004  
Pratica n. LT0154065 in atti dal 29/07/2004  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3867.1/2004)

📅 dal 20/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

VIA RIMETTE n. 61 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011  
Pratica n. LT0240151 in atti dal 20/09/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 32684.1/2011)

---

## > Dati di classamento

📅 dal 30/05/2001 al 13/08/2002

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **549**

Rendita: **Euro 578,43**

COSTITUZIONE del 30/05/2001 Pratica n. 118582 in  
atti dal 30/05/2001 COSTITUZIONE (n. 976.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

Rendita: Lire 1.120.000  
Categoria A/7<sup>e</sup>, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

📅 dal 13/08/2002 al 29/07/2004

Immobile attuale

Comune di SONNINO (I832) (LT)

Foglio 4 Particella 549

Rendita: Euro 524,20

Categoria A/7<sup>e</sup>, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

📅 dal 29/07/2004

Immobile attuale

Comune di SONNINO (I832) (LT)

Foglio 4 Particella 549

Rendita: Euro 524,20

Categoria A/7<sup>e</sup>, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/07/2004  
Pratica n. LT0154065 in atti dal 29/07/2004  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3867.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SONNINO (I832) (LT)

Foglio 4 Particella 549

Totale: 153 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 153 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
30/05/2001, prot. n. 000118582

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SONNINO (I832)(LT) Foglio 4 Particella 549**

➤ 1. COMUNE DI SONNINO (CF 80004450591)

Sede in SONNINO (LT)

📅 dal 30/05/2001

Diritto di: Oneri concedente - ditta risultante al c.t.  
(deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 30/05/2001 Pratica n. 118582  
in atti dal 30/05/2001 COSTITUZIONE (n. 976.1/2001)

➤ 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 30/05/2001

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3 (deriva  
dall'atto 1)

➤ 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 30/05/2001

Diritto di: Oneri livellaria per 1/3 - ditta risultante al  
c.t. (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Latina  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

- **4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957  
📅 dal 30/05/2001  
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3 (deriva  
dall'atto 1)
- **5. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957  
📅 dal 30/05/2001  
Diritto di: Oneri livellario per 1/3 - ditta risultante al  
c.t. (deriva dall'atto 1)
- **6. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975  
📅 dal 30/05/2001  
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/3 (deriva  
dall'atto 1)
- **7. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975  
📅 dal 30/05/2001  
Diritto di: Oneri livellario per 1/3 - ditta risultante al  
c.t. (deriva dall'atto 1)
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

#### *Legenda*

- a) A/7: Abitazioni in villini  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013  
c) A/7: Abitazioni in villini



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2023



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **561**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 12,93 Lire 25.044**

agrario **Euro 4,85 Lire 9.392**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe 2

Superficie: **2.087 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

Diritto di: Livellario per per 1/3

**> 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

nato a PRIVERNO (LT) il 01/06/1957

Diritto di: Livellario per per 1/3

**> 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***

nato a LATINA (LT) il 01/12/1975

Diritto di: Livellario per per 1/3

**> 4. COMUNE DI SONNINO**

Diritto di: Diritto del concedente

**> Dati identificativi**

**📅 dall'impianto al 20/07/2000**

**Immobile predecessore**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 548

Tipo Mappale del 20/07/2000 Pratica n. 60019 in atti dal 20/07/2000 (n. 1932.1/2000)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**  
*Foglio 4 Particella 209*  
*Foglio 4 Particella 549*

📅 dal 20/07/2000

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 561

Tipo Mappale del 20/07/2000 Pratica n. 10747 in atti dal 20/07/2000 (n. 1933.1/2000)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**  
*Foglio 4 Particella 548*  
*Foglio 4 Particella 562*

---

## > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 02/06/1983

**Immobile predecessore**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 209

Redditi: dominicale **Euro 59,56 Lire 115.320**  
agrario **Euro 22,33 Lire 43.245**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**  
Superficie: **9.610 m<sup>2</sup>**

Partita: **3157**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

📅 dal 02/06/1983 al 20/07/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 209

Redditi: dominicale **Euro 20,76 Lire 40.200**  
agrario **Euro 7,79 Lire 15.075**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**  
Superficie: **3.350 m<sup>2</sup>**

Partita: **3157**

FRAZIONAMENTO del 02/06/1983 in atti dal 04/07/1990 (n. 31.1/1983)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**  
*Foglio 4 Particella 436*  
*Foglio 4 Particella 437*

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000

**Immobile predecessore**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 548

Tipo Mappale del 20/07/2000 Pratica n. 60019 in atti dal 20/07/2000 (n. 1932.1/2000)

Redditi: dominicale **Euro 19,84 Lire 38.424**  
agrario **Euro 7,44 Lire 14.409**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**  
Superficie: **3.202 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 209  
Foglio 4 Particella 549

Tipo Mappale del 20/07/2000 Pratica n. 10747 in atti dal 20/07/2000 (n. 1933.1/2000)

 dal 20/07/2000

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **561**

Redditi: dominicale **Euro 12,93 Lire 25.044**  
agrario **Euro 4,85 Lire 9.392**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**  
Superficie: **2.087 m<sup>2</sup>**


**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**  
Foglio 4 Particella 548  
Foglio 4 Particella 562

## > Storia degli intestati dell'immobile


**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SONNINO (I832) (LT) Foglio 4 Particella 209**

### > 1. COMUNE DI SONNINO


 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1976


### > 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Livellario in parte (deriva dall'atto 1)

### > 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*


 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Livellario in parte (deriva dall'atto 1)

### > 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

 dal 10/02/1968 al 17/07/1999  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 10/02/1968 Pubblico ufficiale FARACE Sede LATINA (LT) Repertorio n. 2781 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 54 n. 433 registrato in data 26/02/1968 - Voltura n. 81.2/1969 in atti dal 04/07/1990

> 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a SONNINO (LT) il 24/09/1928

 dal 10/02/1968 al 17/07/1999  
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 2)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1999 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 474 n. 60 registrato in data 17/01/2000 - SUCC.RUFO GUGLIELMO Voltura n. 60205.1/2000 - Pratica n. 71635 in atti dal 13/07/2000

➤ **1. COMUNE DI SONNINO**

📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

➤ **2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***  
nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)

➤ **3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957

📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)

➤ **4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975

📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SONNINO (I832) (LT) Foglio 4 Particella 548**

➤ **1. COMUNE DI SONNINO**

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 4)

➤ **2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***  
nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 4)

➤ **4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 4)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SONNINO (I832) (LT) Foglio 4 Particella 561**

➤ **1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***  
nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957

📅 dal 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975

📅 dal 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 5)

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 20/07/2000 - n.  
1932.1/2000 - Pratica n. 60019 in atti dal 20/07/2000

5. TABELLA DI VARIAZIONE del 20/07/2000 - n.  
1933.1/2000 - Pratica n. 10747 in atti dal 20/07/2000

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SONNINO (I832) (LT)  
Foglio 4 Particella 209

➤ **1. COMUNE DI SONNINO**

📅 dal 20/07/2000

Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 6)

6. TABELLA DI VARIAZIONE del 20/07/2000 - n.  
1933.1/2000 - Pratica n. 10747 in atti dal 20/07/2000

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2023



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **154**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Classamento:**

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.300 m<sup>2</sup>**

**Annotazione di immobile:** TM 185/95 AGG.TO CARTOGRAFICO

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **154**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 12/09/2013**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **154**

Redditi: dominicale **Euro 3,69 Lire 7.150**

          agrario **Euro 1,34 Lire 2.600**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **03**

Superficie: **1.300 m<sup>2</sup>**

Partita: **461**

 **dal 12/09/2013**

Variazione del 12/09/2013 Pratica n. LT0134984 in atti dal 12/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4857.1/2013)

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **154**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

          agrario **Euro 0,00**

Annotazione di immobile: tm 185/95 agg.to cartografico

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:  
1.300 m<sup>2</sup>

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

## > Altre variazioni

📅 dal 12/09/2013 al 12/09/2013

Immobile attuale

Comune di SONNINO (I832) (LT)

Foglio 4 Particella 154

Variazione del 12/09/2013 Pratica n. LT0134983 in atti dal 12/09/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4856.1/2013)

Annotazione di immobile: tm 185/95 agg.to cartografico

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SONNINO (I832) (LT) Foglio 4 Particella 154**

➤ 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

📅 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente l'impianto meccanografico  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

➤ 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a SONNINO (LT) il 24/09/1928

📅 dal 10/02/1968 al 17/07/1999  
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

➤ 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936

📅 dal 17/07/1999 al 12/09/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a PRIVERNO (LT) il 01/06/1957

📅 dal 17/07/1999 al 12/09/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a LATINA (LT) il 01/12/1975

📅 dal 17/07/1999 al 12/09/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1976

2. Atto del 10/02/1968 Pubblico ufficiale FARACE Sede LATINA (LT) Repertorio n. 2781 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 54 n. 433 registrato in data 26/02/1968 - Voltura n. 81.1/1969 in atti dal 04/07/1990

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1999 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 474 n. 60 registrato in data 17/01/2000 - SUCC.RUFO GUGLIELMO Voltura n. 60205.1/2000 - Pratica n. 71613 in atti dal 13/07/2000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/08/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

**Variazione in soppressione del 20/07/2000**, pratica n. 60019, in atti dal 20/07/2000 - Tipo Mappale (n.1932.1/2000)

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio 4 Particella **548**, Foglio 4 Particella **549**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 4 Particella **209**

### > Dati identificativi

 dall'impianto al 20/07/2000

Impianto meccanografico del 02/01/1976

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

### > Dati di classamento

 dall'impianto al 02/06/1983

Impianto meccanografico del 02/01/1976

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

Redditi: dominicale **Euro 59,56 Lire 115.320**

agrario **Euro 22,33 Lire 43.245**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**

Superficie: **9.610 m<sup>2</sup>**

Partita: **3157**

 dal 02/06/1983 al 20/07/2000

FRAZIONAMENTO del 02/06/1983 in atti dal 04/07/1990 (n. 31.1/1983)

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

Redditi: dominicale **Euro 20,76 Lire 40.200**

agrario **Euro 7,79 Lire 15.075**



Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**  
Superficie: **3.350 m<sup>2</sup>**

Partita: **3157**

📅 dal 20/07/2000 al 20/07/2000

**Immobile attuale**

Comune di **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella **209**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**  
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella 436

Foglio 4 Particella 437

Tipo Mappale del 20/07/2000 Pratica n. 60019 in atti dal 20/07/2000 (n. 1932.1/2000)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **SONNINO (I832) (LT)**

Foglio 4 Particella 548

Foglio 4 Particella 549

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SONNINO (I832) (LT) Foglio 4 Particella 209**

### > 1. COMUNE DI SONNINO

📅 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente l'impianto meccanografico  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

### > 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

📅 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente l'impianto meccanografico  
Diritto di: Livellario in parte (deriva dall'atto 1)

### > 3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

📅 dall'impianto al 10/02/1968 antecedente l'impianto meccanografico  
Diritto di: Livellario in parte (deriva dall'atto 1)

### > 1. COMUNE DI SONNINO

📅 dal 10/02/1968 al 17/07/1999  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

> 2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a SONNINO (LT) il 24/09/1928

📅 dal 10/02/1968 al 17/07/1999  
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 2)

### > 1. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1976

2. Atto del 10/02/1968 Pubblico ufficiale FARACE Sede LATINA (LT) Repertorio n. 2781 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 54 n. 433 registrato in data 26/02/1968 - Voltura n. 81.2/1969 in atti dal 04/07/1990

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1999 - UR Sede LATINA (LT) Registrazione Volume 474 n. 60 registrato in data 17/01/2000 - SUCC.RUFO GUGLIELMO Voltura n. 60205.1/2000 - Pratica n. 71635 in atti dal 13/07/2000

- **2. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\***  
nata a SABAUDIA (LT) il 13/11/1936
    - 📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)
  - **3. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a PRIVERNO (LT) il  
01/06/1957
    - 📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)
  - **4. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*** nato a LATINA (LT) il  
01/12/1975
    - 📅 dal 17/07/1999 al 20/07/2000  
Diritto di: Livellario per per 1/3 (deriva dall'atto 3)
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

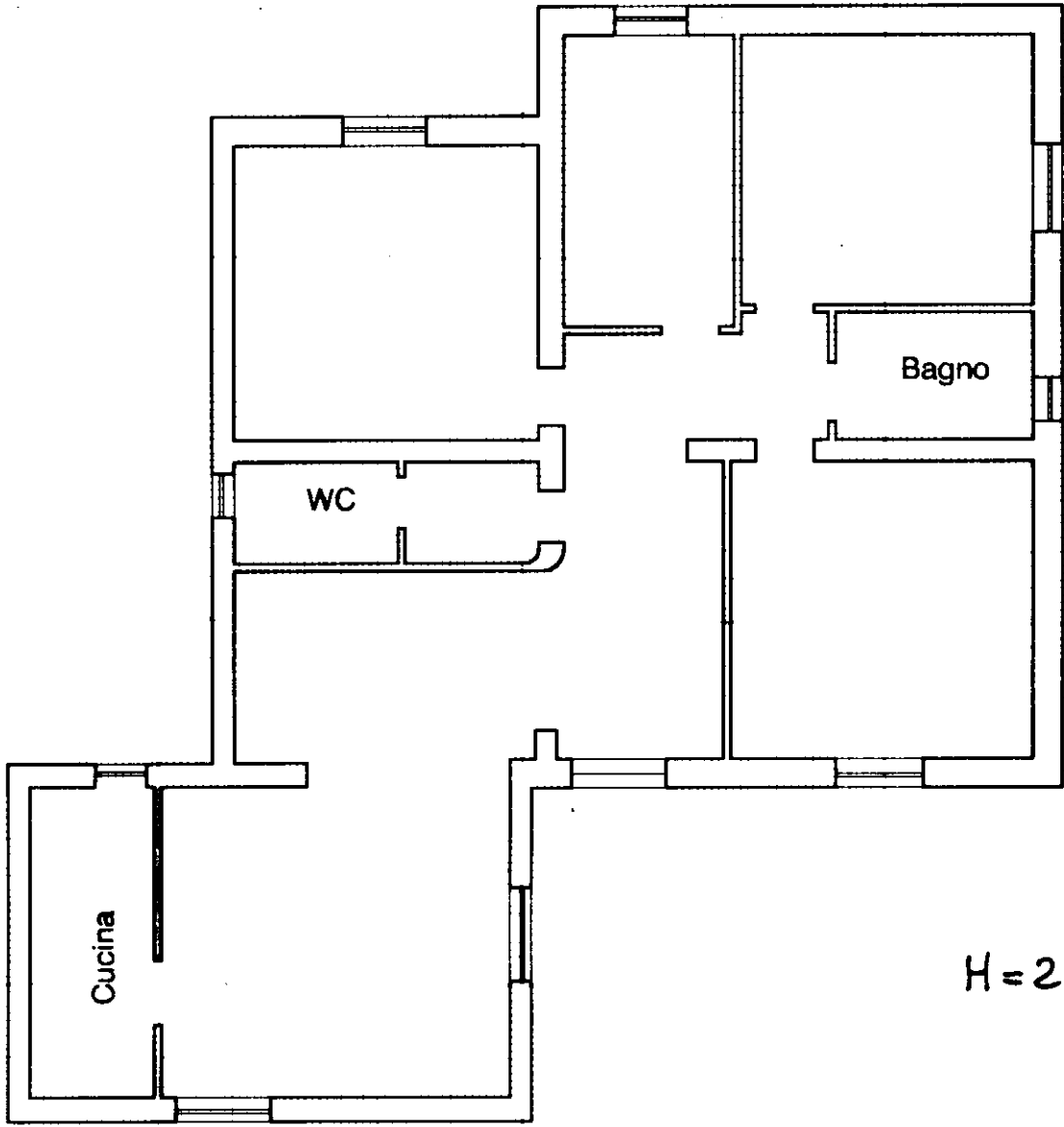


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

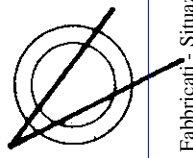
LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SONNINO** via **CON. DA RIMETTE** civ. **61**



**Piano terra**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/03/2023 - Comune di SONNINO(1832) - < Foglio 4 - Particella 549 - Subalterno >  
VI - RIMETTE n. 61

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di inabitazione   
 Data presentazione: 30/05/2001 - Data: 30/03/2023 - n. T394642 - Richiedente: MGLMRC82E05E4720  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
 n. **549** sub. **---**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 Compilata dal **ARCH. IANNETTONI BERNARDINO UGO** DI LATINA  
 (Titolo, cognome e nome)  
 Iscritto all'albo de **ARCHITETTI**  
 della provincia di **LATINA** n. **172**  
 data **29/05/2001** Firma **Iannettoni Bernardino Ugo**

RISERVATO ALL'UFFICIO  
 CAPO TECNICO  
 Gen. **---** 2001  
**30 MAG 2001**



N=55100

E=62600

1 Particella: 561

22-Mag-2023 12:17:27  
Protocollo pratica T172779/2023  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
Comune: (LT) SONNINO  
Foglio: 4

# COMUNE DI SONNINO

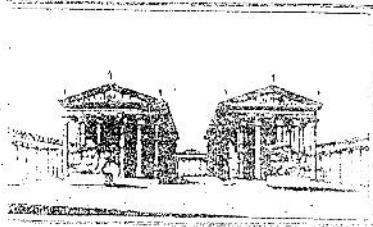
PROGETTO: DEMOLIZIONE &  
RICOSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAB.  
E REALIZZAZIONE GARAGE LEGGE TECNOL.

TAV.  
UNICA

COMMITTENTE:

Località: **MORGARANO**  
Foglio: **4**  
Mappa: **209/A-154**  
scala: **1:100**  
data:

COMUNE DI SONNINO  
Commissione Edilizia  
del **07 LUG. 1994**  
PARERE ESPRESSO  
FAVOREVLE  
subordinata all'osservanza  
delle prescrizioni di cui alla  
unita commissione n. **1473**  
**07-1994**  
IL PRESIDENTE  
*[Signature]*



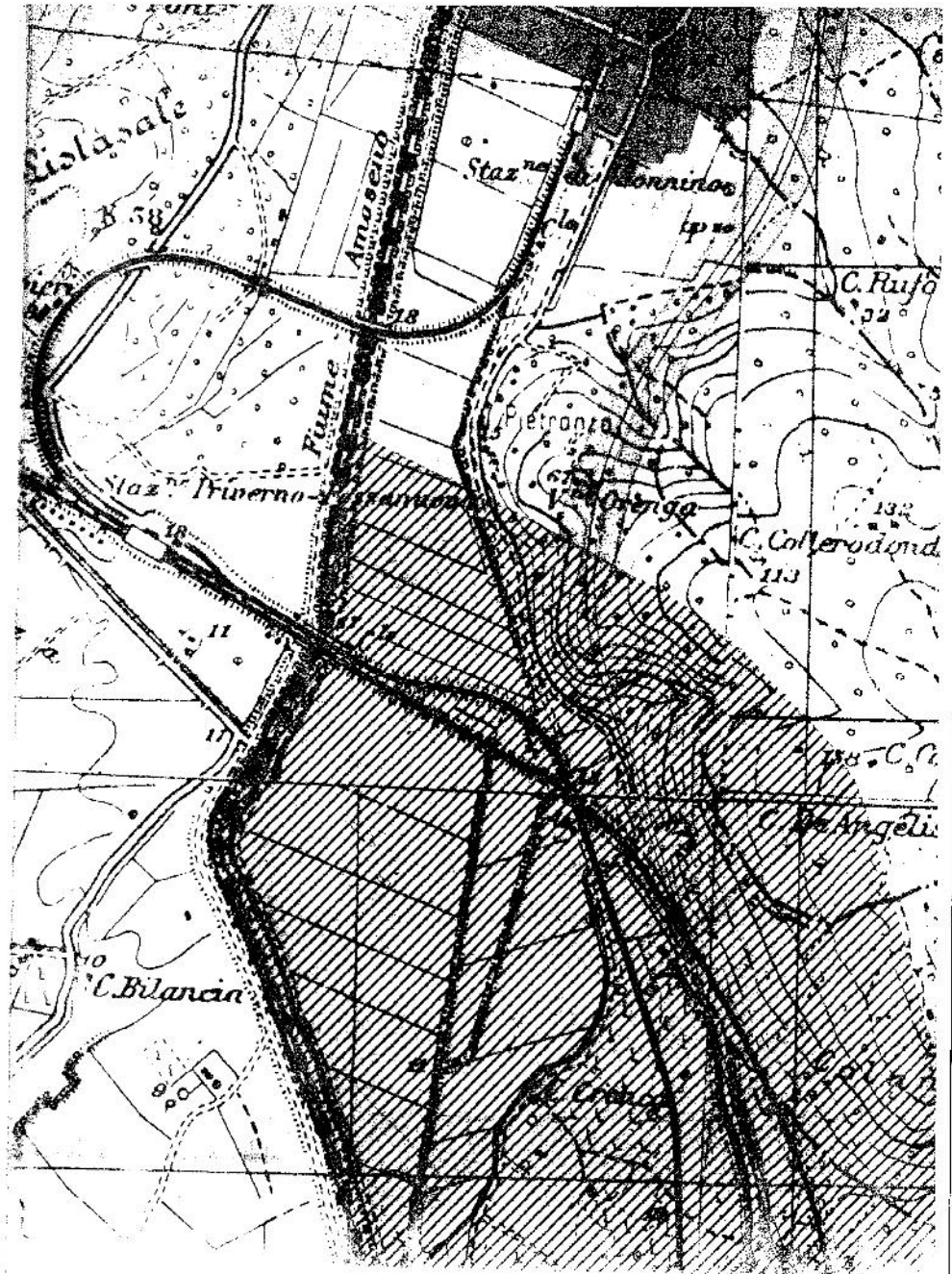
arch. dott.

**lanettone b. ugo**

C.F. NNT BNR 50404 I832E  
studio: v. Roma, n. 96 - Sonnino (LT)  
tel. 0773/38230  
abitac.: v. Appromonte, 42 - Latina  
tel. 0773/483237

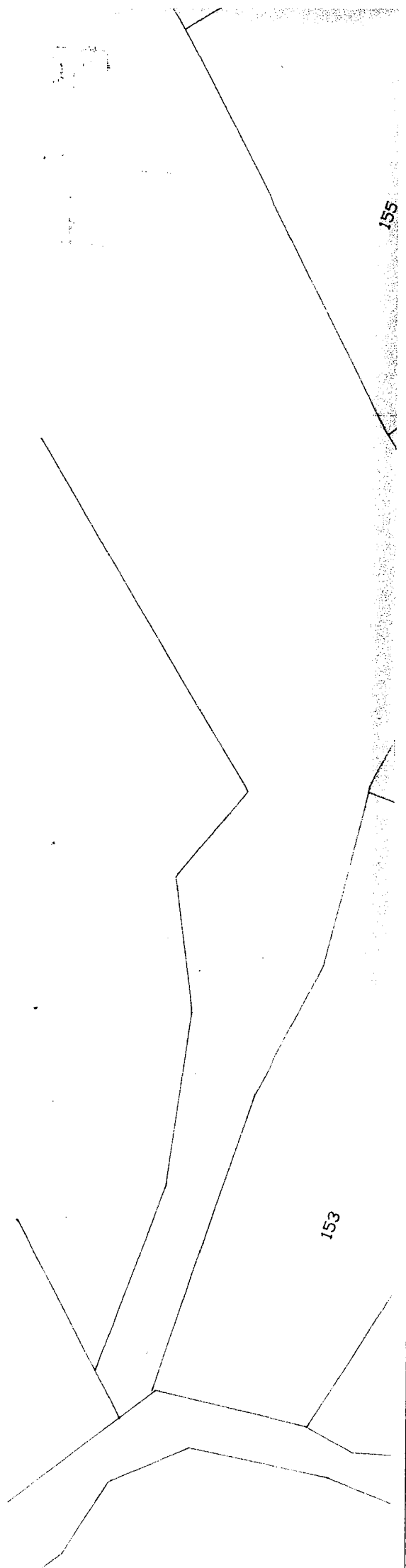
viato - **ORDINE DEGLI**  
**ARCHITETTI**  
**DI LATINA**

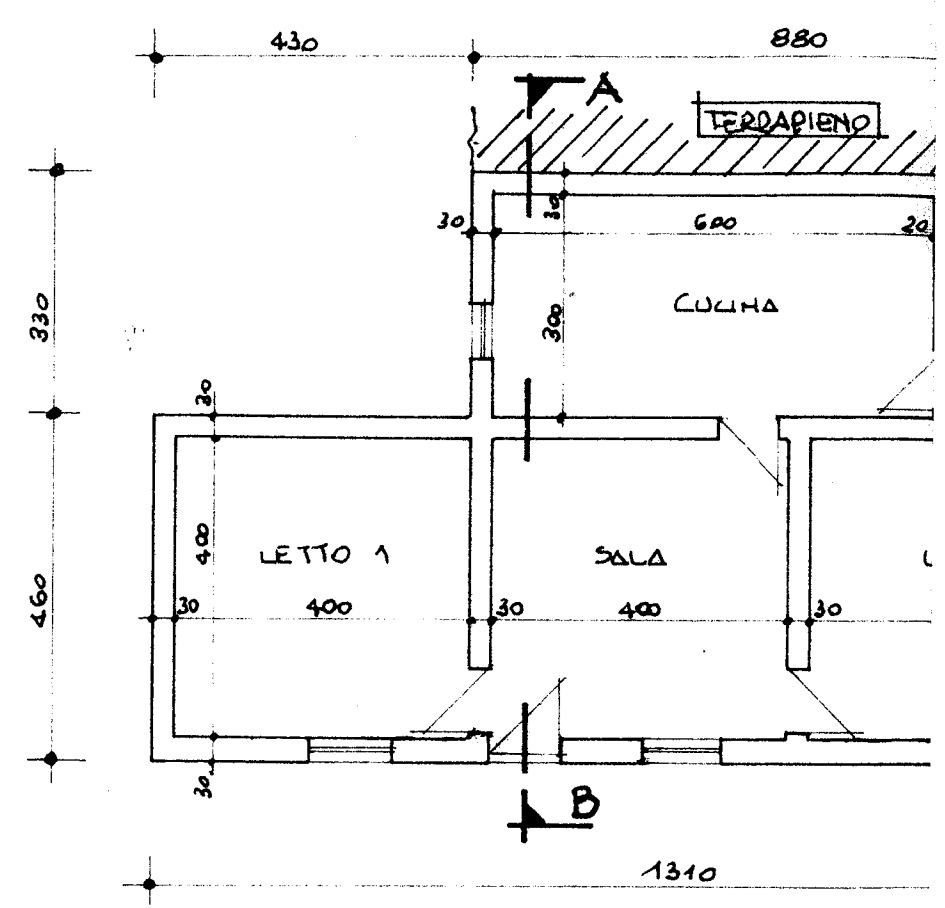
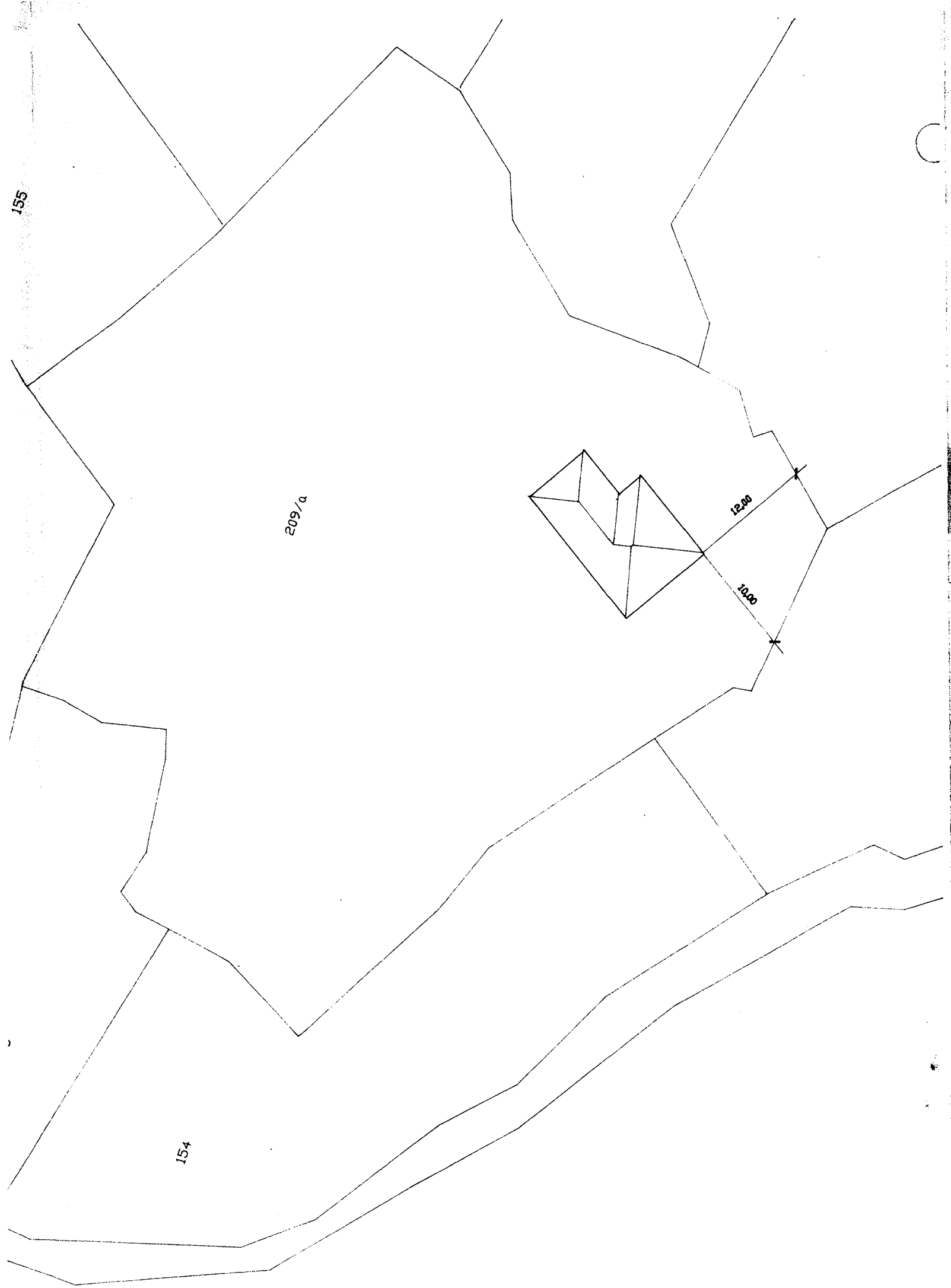
**LANNETTONE**  
**B. UGO** 172



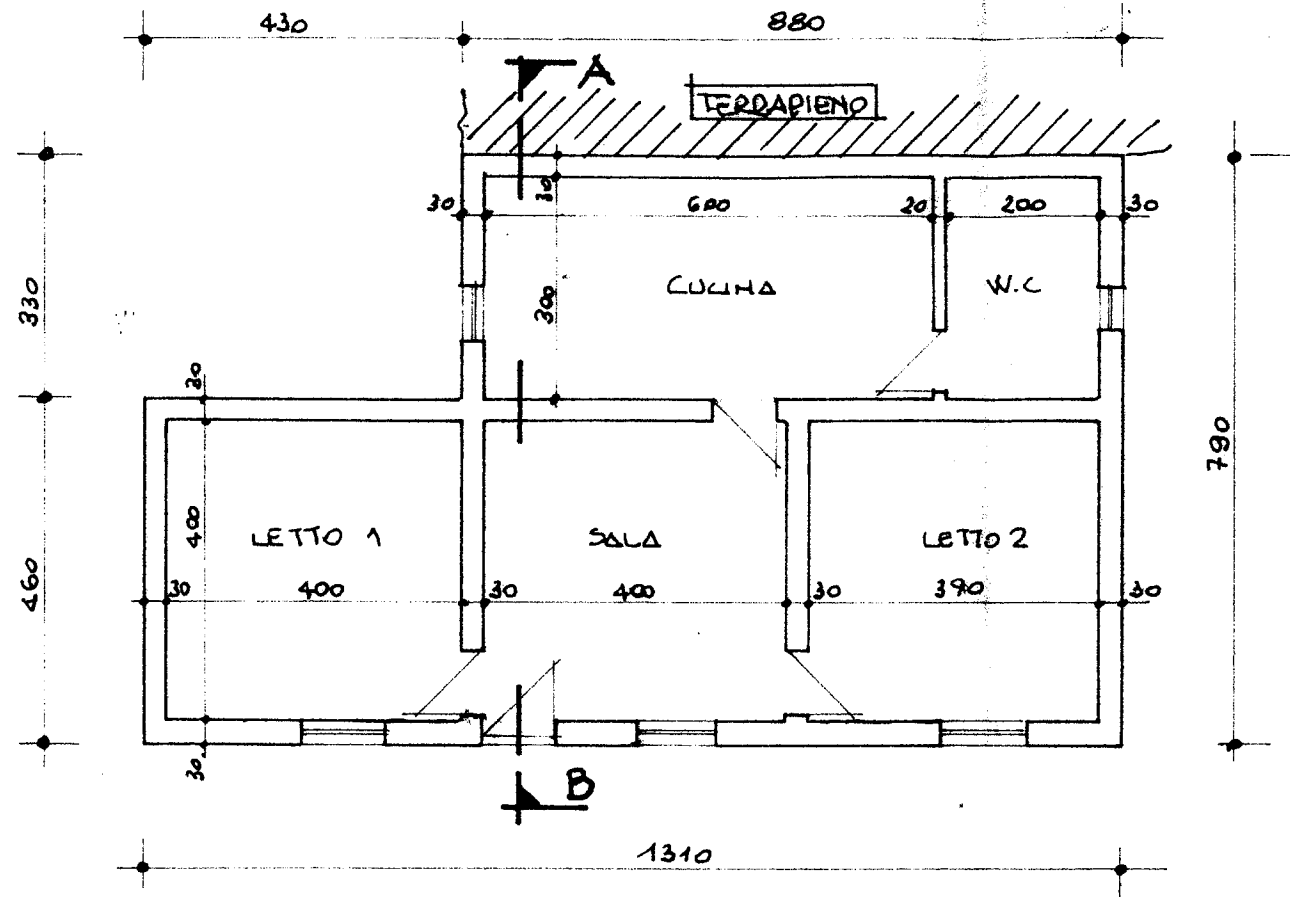


COROGRAFIA  
scala 1:2000  
Foglio 4 mapp. 154, 209/a  
are totale 46.50

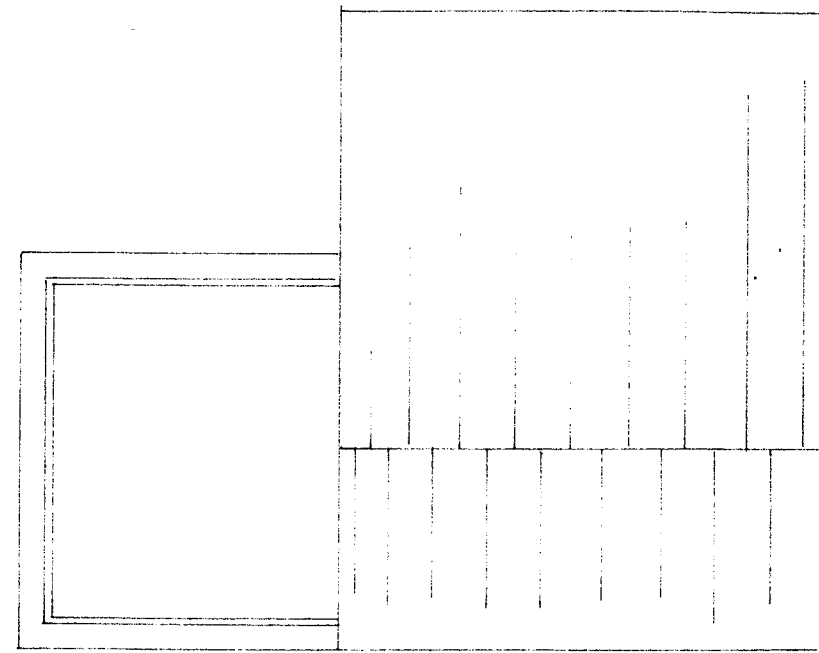




PIANO TERRA

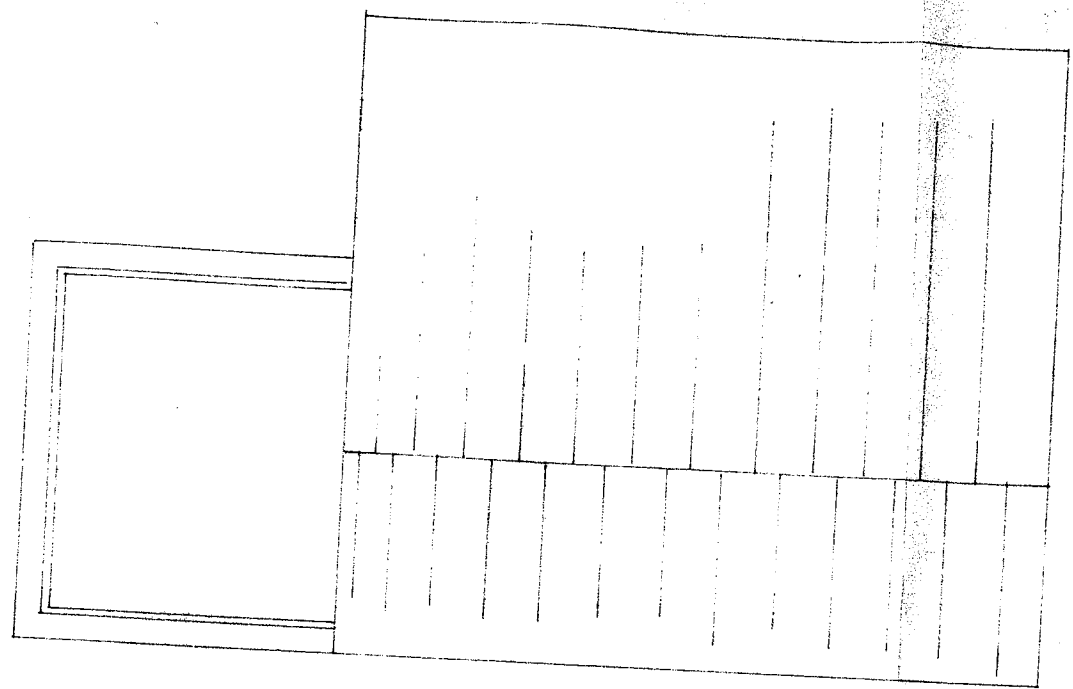
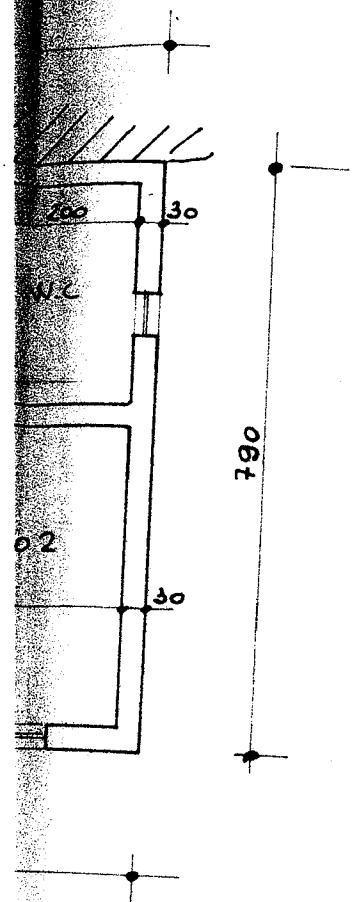


PIANO TERRA

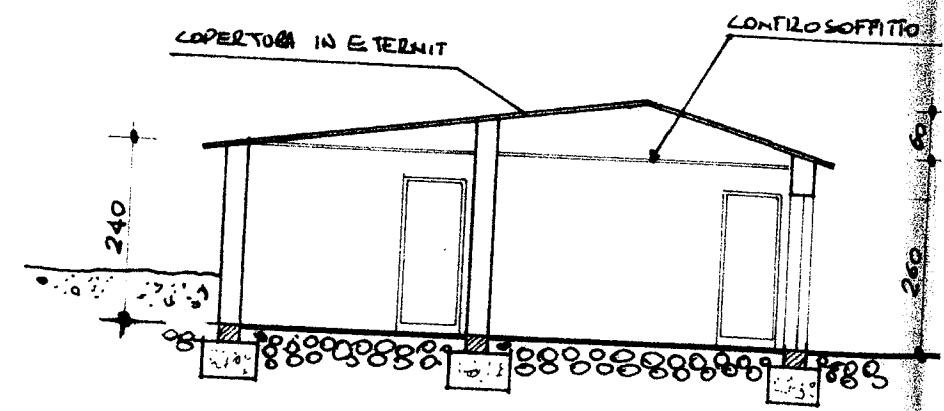
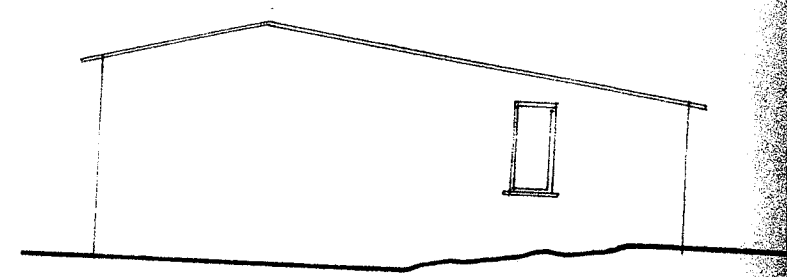
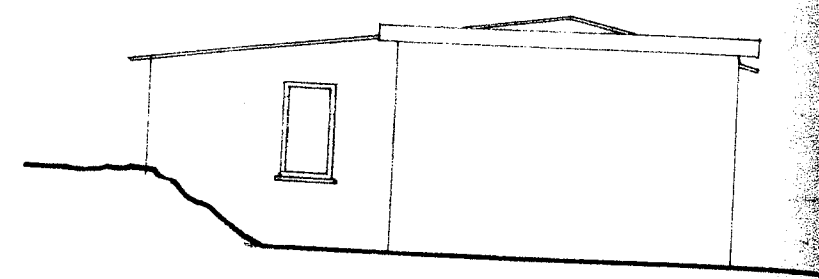
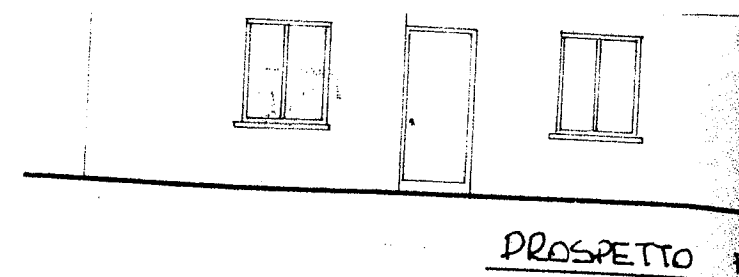


PIANO COPERTO

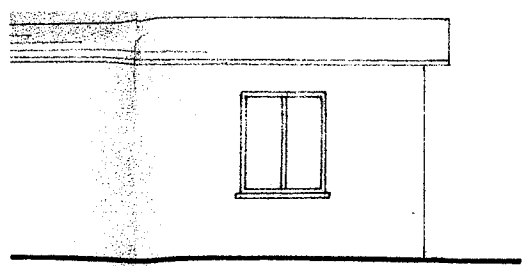




PIANO COPERTURA



SEZIONE A-B

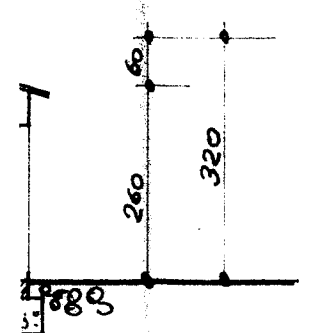


PROSPETTO FRONTALE

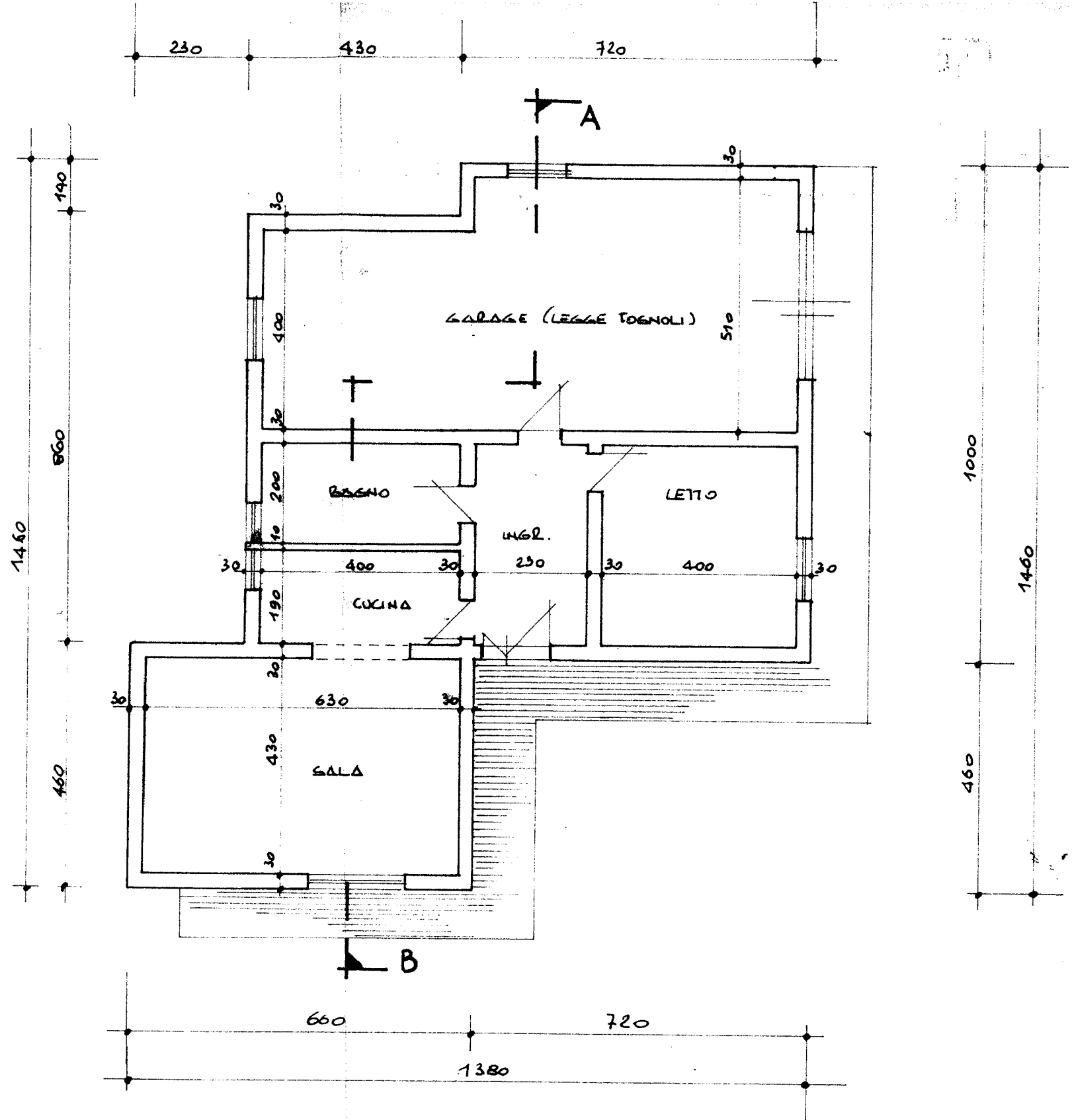
PROSPETTO LAT. SX

PROSPETTO LAT. DX

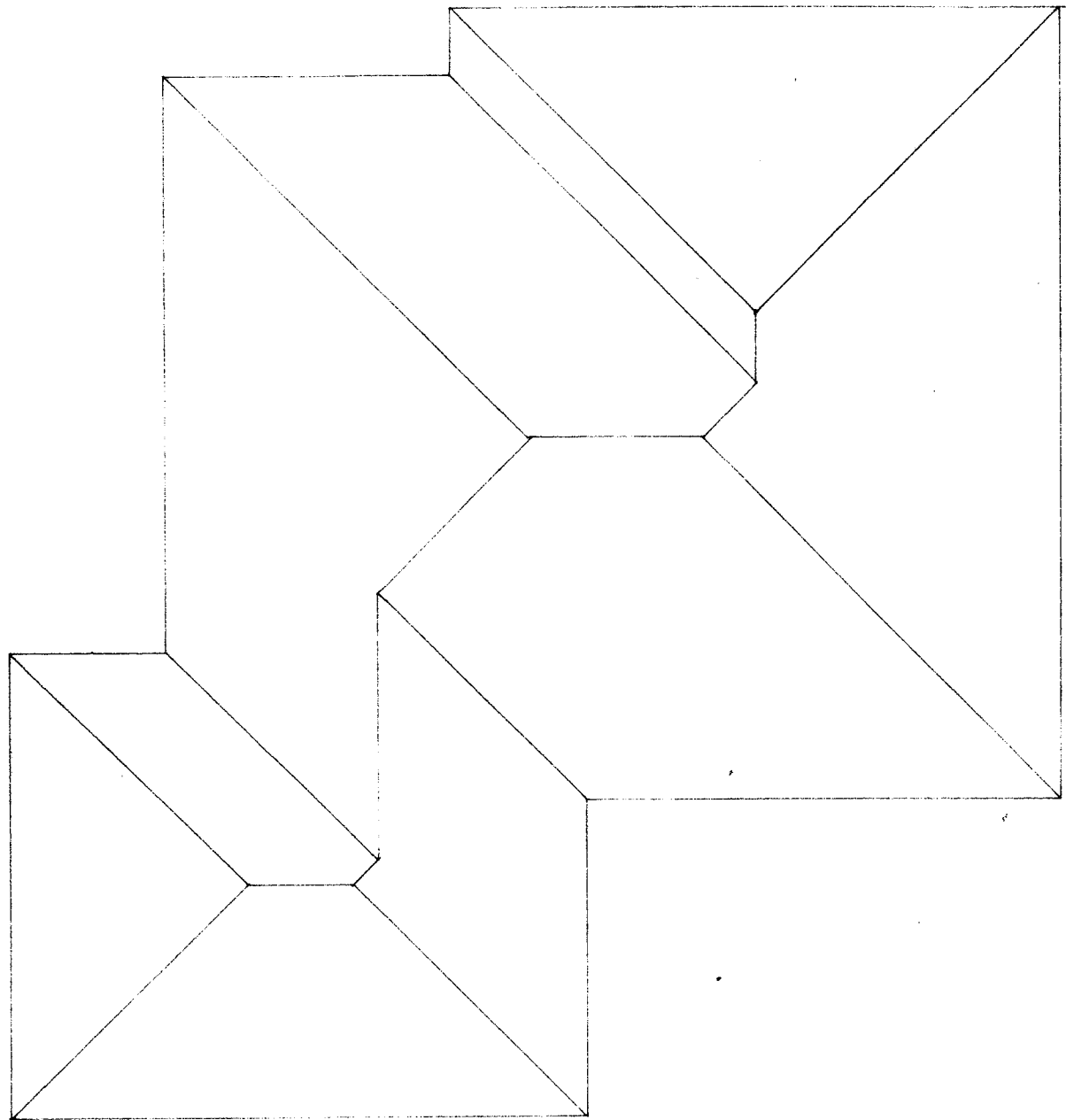
SOPRITO IN CARTONGESSO



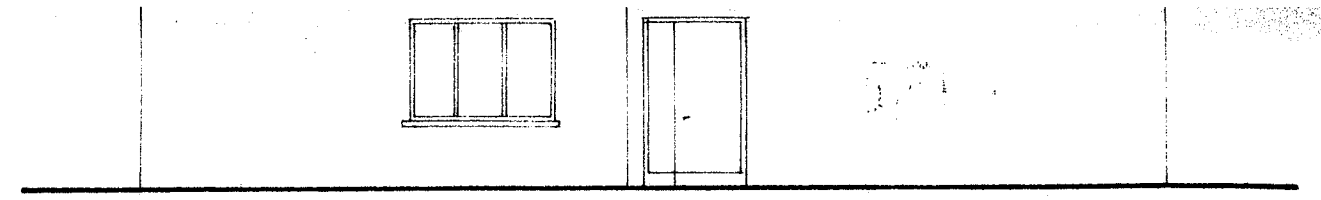
H<sub>media</sub> = 285



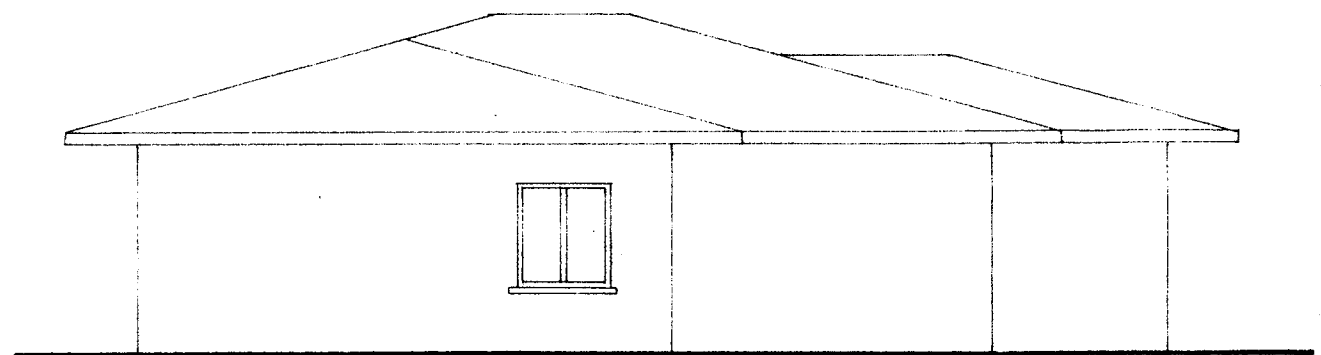
PIANO TERRA



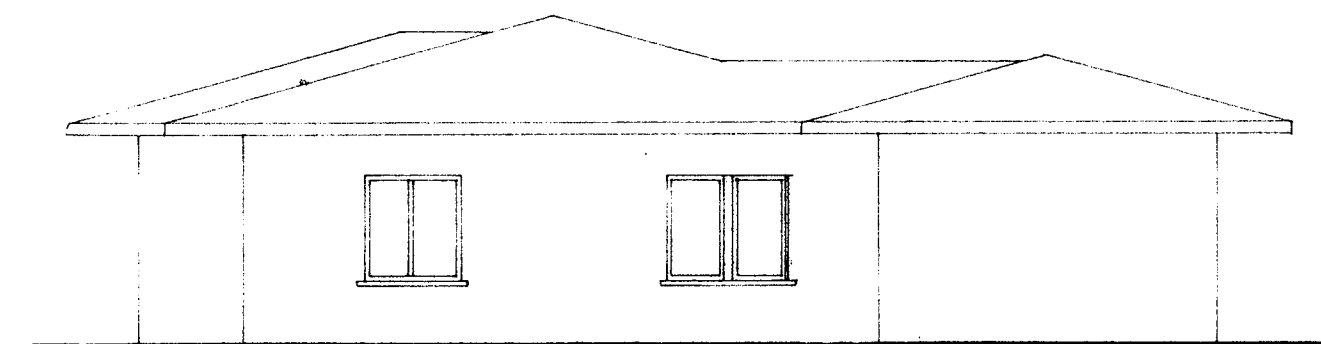
PIANO COPERTURA



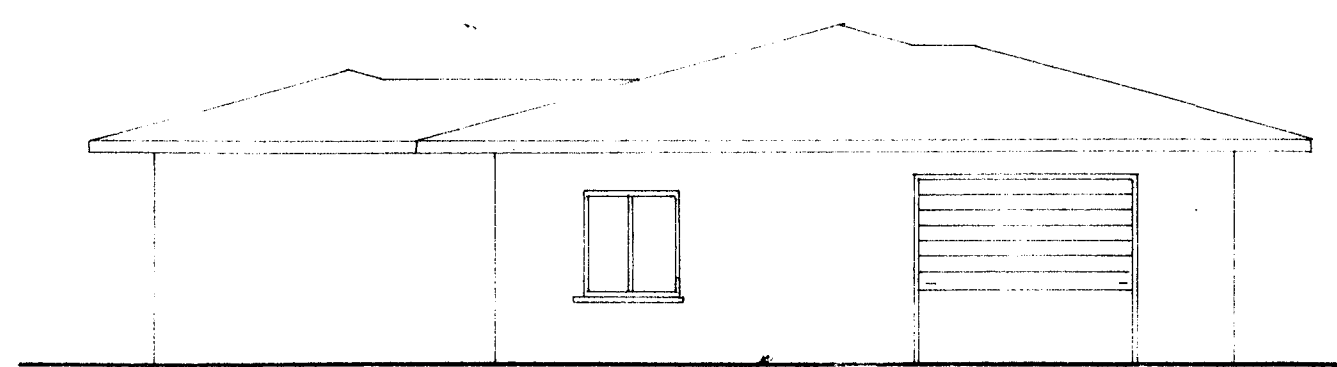
PROSPETTO FRONTALE



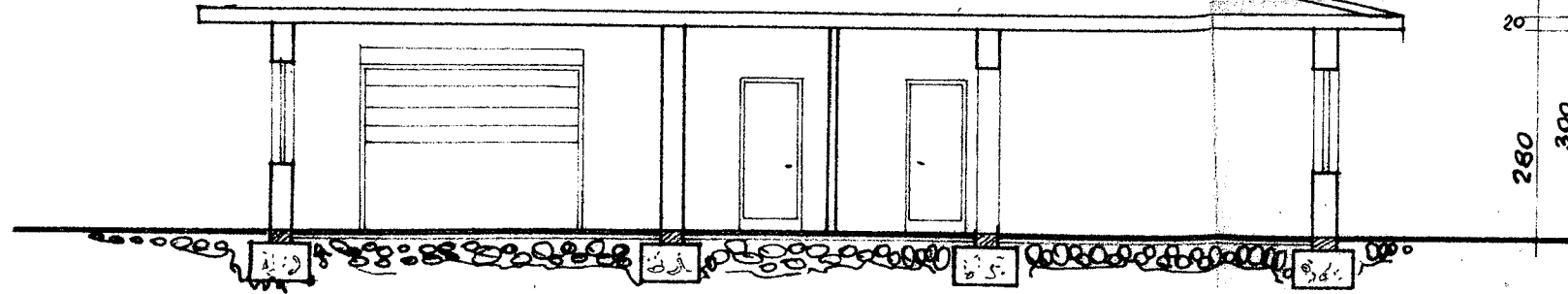
PROSPETTO RETRO



PROSPETTO LAT. SX



PROSPETTO LAT. DX



## SEZIONE A-B

### RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO

La costruzione verro' realizzata in muratura di blocchi di cemento con fondazioni a sacco e cordolo di collegamento in c.a. -

La copertura sara' a tetto del tipo riportato - Le rifiniture e gli intonaci saranno del tipo civile con infissi in legno e pavimenti in monocottura -

La concessione richiesta per il fabbricato suddescritto comporta la demolizione di quello esistente (in cattivo stato di stabilita') e ricostruzione di un ex novo con la realizzazione altresì

di un locale garage in base alla Legge Rognoli - (M. mt (11,50 x 5,40) - (1,40 x 4,30) = MQ 56,08  
 MQ 56,08 x 3,00 = MC 168,24)

#### CALCOLO CUBATURA

##### VECCHIO FABBRICATO

mt (4,30 x 4,60) = mq 19,78 x 3,05 = mc 60,33  
 mt (7,90 x 8,80) = mq 69,52 x 2,85 = mc 198,13

TOTALE MC. 258,46

##### NUOVO FABBRICATO

mt (6,60 x 4,60) = mq 30,36 x 3,00 = mc 91,08  
 mt (11,50 x 4,30) = mq 49,45 x 3,00 = mc 148,35

TOTALE MC. 239,43

MC. 239,43 < MC 258,46

#### CALCOLO S.U.

BAGNO mt 2x3 = mq 6,00  
 CUCINA mt 3x6 = mq 18,00  
 SALA mt 4x4 = mq 16,00  
 LETTO 1 mt 4x4 = mq 16,00  
 LETTO 2 mt 4x3,5 = mq 15,60  
 TOTALE MQ 71,60

BAGNO mt (4x2) = mq 8,00  
 CUCINA mt (4x1,9) = mq 7,60  
 SALA mt (4,3x6,3) = mq 27,09  
 Ing. mt (2,8x4) = mq 9,20  
 LETTO mt (4x4) = mq 16,00

TOTALE MQ 67,89

MQ. 67,89 < MQ 71,60

Sistema

Eliminazione

del decreto

Premesso che la visitabilità igienico-biliari sono L'articolo 5 stabilità ed criteri di p nici), 4.I.9 cifiche dime Descrizione tettoniche:

-Le porte di tipo a luce cm, mentre a cm. 75. Gli nel rispetto

Per ciò che ri gli accorzi adattamento d dita capacità requisiti previ ficano nè la

-Si specifica il requisito mento della Per raggiun rivare sino tazza w.c. e la specific

-I corridoi e la loro larg corridoio o zioni tecnic delle porte

-All'interno

Sistemazione esterna del lotto, non prevista.

Eliminazione delle barriere architettoniche legge 9/1/1989 n°13 e del decreto ministeriale del 14/6/1989 n°236.

Premesso che il D.M. 236 all'articolo 3, lettera a dispone: "il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alle unità immobiliari sono accessibili".

L'articolo 5 del citato decreto detta i criteri di progettazione per la visitabilità ed in particolare dispone che si deve assicurare la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.I.1 (porte), 4.I.6 (servizi igienici), 4.I.9 (percorsi orizzontali), 4.2 (spazi esterni) ed alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche.

Descrizione degli interventi per favorire il superamento delle barriere architettoniche:

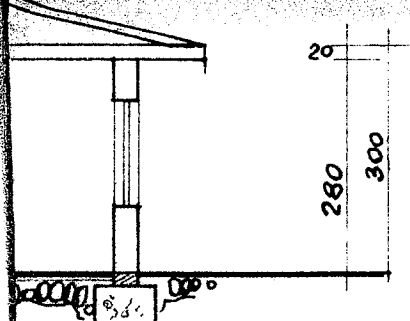
-Le porte di accesso di ogni unità immobiliare sono facilmente manovrabili di tipo a luce netta così come prescritto dal punto 8.I.1 e cioè superiori ad 80 cm, mentre la lucenetta di tutte le porte interne risulta uguale o superiore a cm. 75. Gli spazi antistanti e retrostanti le porte sono stati dimensionati nel rispetto di quanto previsto nel D.M.

Per ciò che riguarda l'adattabilità, nella progettazione, sono stati adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari per consentire successivamente un rapido adattamento degli appartamenti alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo con costi contenuti il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative, con la esecuzione di lavori che non modifichino né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni.

-Si specifica che, un servizio igienico per ogni unità immobiliare dovrà avere il requisito della visitabilità ed accessibilità, per consentire il raggiungimento della tazza w.c. e del lavabo, da parte di persona su sedia a rotelle. Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo, così come previsto negli ultimi commi della specifiche tecniche di cui al punto 8.I.6.

-I corridoi ed i passaggi presentano un andamento quanto più possibile continuo la loro larghezza è superiore di cm. 100 prescritto dalle norme. Per le parti del corridoio o disimpegni sulle quali si aprono porte sono state adottate le soluzioni tecniche di cui al punto G.L.I. nel rispetto anche dei sensi di apertura delle porte e degli spazi per il passaggio.

-All'interno degli alloggi non esistono gradini o soglie che superano i 2,5 cm.



$5,40 - (1,40 \times 4,30) = \text{MQ } 56,08$   
 $00 = \text{MC } 168,24$

$7,36 \times 3,00 = \text{mc } 91,08$   
 $3,45 \times 3,00 = \text{mc } 148,35$

TOTALE MC. 239,43

- 8,00
  - 7,60
  - 27,09
  - 9,20
  - 16,00
- MQ 67,89

I L T E C N I C O

ARCH. IANNETTONE  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 DI LATINA  
 IANNETTONE  
 172



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Lazio**  
Provincia di **Latina**  
Comune di **SONNINO**

Ubicazione intervento

**VIA RIMETTE, 37**

Proprietà

Progettista

Costruttore

Tecnico  
ANTONIO DE MEO

**CODICE CERTIFICATO**

**R.G.E. 237/2016/EI**



Data elaborazione: 26/08/2023





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: R.G.E. 237/2016/EI

VALIDO FINO AL: 26/08/2033



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE

## Dati identificativi



Regione: Lazio  
 Comune: SONNINO  
 Indirizzo: VIA RIMETTE, n. 37  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 41,427637 ; 13,205016

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1995  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 133,82  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 468,97  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	SONNINO				Sezione	Foglio		4	Particella	549
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni										

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

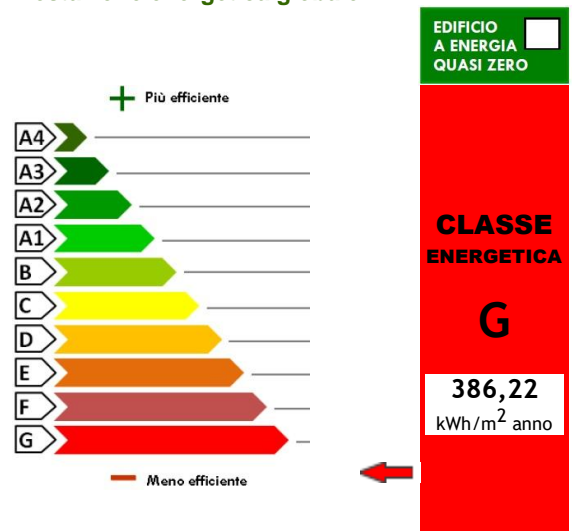
INVERNO



ESTATE



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

**A1**

89,19 kWh/m<sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: R.G.E. 237/2016/EI

VALIDO FINO AL: 26/08/2033



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile <b>EPgl,nren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>386,22</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	5.208,70 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile <b>EPgl,ren</b> kWh/m <sup>2</sup> anno  <b>0,00</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  <b>77,24</b>
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m <sup>2</sup> anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Interno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso ambienti non climatizzati (Estradosso)	Sì	10,6	B - 109,77	<b>B</b>  109,77 kWh/m <sup>2</sup> anno  11 anni
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: R.G.E. 237/2016/EI

VALIDO FINO AL: 26/08/2033



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	468,970	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	486,706	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,038	
EPH,nd	263,6	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utile	0,04	-
YIE	0,38	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

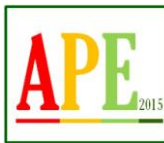
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPnren kWh/m <sup>2</sup> anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733   $\eta_H$	0,0	359,7
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,567   $\eta_W$	0,0	26,5
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: R.G.E. 237/2016/EI

VALIDO FINO AL: 26/08/2033



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SI RACCOMANDA ISOLAMENTO SU Pareti verso esterno (Interno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso ambienti non climatizzati (Estradosso)

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO DE MEO	
Indirizzo	VIA VIVALDI, 13 - 04018 - SEZZE (LT)	
E-mail	antonio.demeo@geopec.it	
Telefono	3491685518	
Titolo	TECNICO ABILITATO	
Ordine/Iscrizione	GEOMETRI DI LATINA / 2351	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive	NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE CAROTAGGI SULLE MURATURE. PER LA PRESENTE NON SI E' RITENUTO OPPORTUNO IL DEPOSITO DEL PRESENTE ATTESTATO SULLA PIATTAFORMA DELL'ENEA POICHE' NON VI SONO SPECIFICHE DISPOSIZIONI RELATIVE AL DEPOSITO DI UN ATTESTATO REDATTO NELL'AMBITO DI UN PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RICHIESTO DAL TRIBUNALE DI LATINA E ASSUNTO AL R.G.E. 237/2016/EI.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 26/08/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: R.G.E. 237/2016/EI

VALIDO FINO AL: 26/08/2033



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

## PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

## SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



STUDIO NOTARILE  
DOTTOR NICOLA FARACE  
LATINA - VIA PIA VI, 34

Exp. 2781

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

DI FROSINONE

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE DI

, nato a Sonnino il 24 settembre 1928

e residente in Latina,

CONGEBRO

, nato a Sonnino il primo giugno 1884 ed

ivi residente,

, nata a Sonnino il 22 dicembre

1897 ed ivi residente,

SI CHIEDE

la trascrizione dell'atto ricevuto dal notaio in Latina Dottor Nicola Farace in data 10 febbraio 1968 n. 2781 di repertorio, registrato a Latina il 26 febbraio 1968 al n. 433 vol. 54 mod. I, con L. 33.700=, di cui si produce copia autentica, mediante il quale i coniugi \_\_\_\_\_, ciascuno per i propri diritti, congiuntamente donavano al proprio figlio \_\_\_\_\_, che accettava;

a) appezzamento di terreno, sito in Comune di Sonnino, località "Longo rano", della superficie di are trentatre e centinaia cinquanta (are 33,50), confinante col terreno di \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_ e con \_\_\_\_\_

; e che viene distinto in catasto ru-  
stico di Sormino al foglio 4 col mappale:

209 sub.a - di Ha.0,33,50 - e coi redditi: di L.  
184,25 (dom.) e di L.23,55 (agr.); del valore com-  
plessivo dichiarato di lire centocinquantemila  
(L.150.000=).

Con tutti i patti e condizioni di cui all'atto in  
toscrittura al quale si fa espresso riferimento.

*[Handwritten signature]*

REGISTRARIA DI LEGGE  
di Soriano  
- 8 MAR 1968  
Fogli. Inscr. Vol. 990 n. 2574  
Reg. Fecc. Vol. 5647 n. 1992  
Reg. Fecc. Vol. 352 n. 1992  
Esatta L. *[Handwritten]*  
IL CONSERVATORE  
(dot. Aldo Marini)



*[Handwritten signature]*

vanni, con Cardarelli Rocco, con De Santis Giuseppe e con Bono Giovanni, che andrà a distinguersi nel catasto rustico di detto Comune al foglio 4, coi mappali frazionati: - - - - -

X 209 sub.a, uliveto di seconda classe, di are 53 e centiare 50 col reddito dominicale di lire 184,25 ed agrario di lire 23,55. - - - - -

X 2) A Rufo Gaetano, che accetta e ringrazia: - - - - -

a) Apprezzamento di terreno con porzione di fabbrica, composto di un vano al piano terra adibito a deposito e di un vano al primo piano (sottotetto), della superficie complessiva di are trentasette e centiare sette (are 37,07), confinante con Polidori Giovanni col fosso che lo divide in due parti, con la strada sulattiera, con Grenga Antonio e con la porzione di terreno che qui di seguito sarà donata a Rufo Giuseppe, che andrà a distinguersi nel catasto rustico del Comune di Sonnino al foglio 4 coi mappali frazionati seguenti: - - - - -

X 208 sub.g, uliveto di seconda classe, di are 30 e centiare ottanta, col reddito dominicale di lire 169,40 ed agrario di lire 40,04; - - - - -

211 sub.b, uliveto di terza classe, di are sei, col reddito dominicale di lire 20,40 ed agrario di lire 3,10; - - - - -

trascrizione al quale si fa espresso riferimento.

*Aut. Mich. F. ...*

~~CONSERVATORIA DEI REGISTRI~~

SI FRODO ...

- 8 MAR 1968

pubbl. ...  
Reg. Soc. Vol. 990 n. 1077  
Reg. Part. Vol. 5641 n. 1808  
Capite L. 36 lire cento

*cinquante*

IL CONSERVATORE  
(dot. Aldo Manzi)

*Manzi*



Posteitaliane

Mod. 24B - EP 0699 ST (3F)  
Mod. 01406 (EX. W8910)  
Lotto C/ET 22824 Ed. 07/13

Siamo spiacenti di non aver recapitato  
questo invio in quanto:

- è stato rifiutato
- l'indirizzo è insufficiente
- l'indirizzo è inesatto
- l'indirizzo è inesistente

il destinatario è:

- irreperibile
- sconosciuto
- deceduto
- trasferito

Data 30/10/23 Firma Luca Piro

R



15376655339-7

Postaraccomandata

Posteitaliane

29.03.2023 09.57  
Euro 006.55

AR

ID0153766553397 04010

96104 04100 LATINA STAZIO  
NE (LT)

1-PT054371



EGR. SIG.

VIA RINERTE n. 37  
04010 / SONNINO (LT)





# COMUNE di SONNINO

Provincia di Latina

Area 3.2 Urbanistica, Pianificazione Territoriale ed Infrastrutture

PROT. 8979 / 2023

Marca da bollo € 16,00

n.01211022966857 del

07/07/2023

Ai sensi dell'art. 3 del D.M.  
10.11.2011, la Marca da Bollo è  
custodita dal richiedente come  
da dichiarazione sostitutiva resa  
ai sensi del DPR n. 445/2000 del  
15/11/2021 allegata in atti

## Certificato di Destinazione Urbanistica

### Il Responsabile

- Vista l'istanza del 01/08/2023 protocollo n. 8788;
- Visto l'art.30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i.;
- Visto l'art. 18 della legge n. 47 del 28.02.1985, e successive modificazioni;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il versamento dei diritti di segreteria;
- Preso atto che l'imposta di bollo per l'istanza è stata assolta;
- Visto il decreto sindacale n. 9 del 19/07/2023 prot. n. 8373 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile Area 3.2;

### A T T E S T A

Che gli appezzamenti di terreno siti in Comune di Sonnino e distinti in Catasto:

**Foglio 4 Mappali 154, 561;**

Ricadono in "Zona Agricola E sottozona E1 agricola normale", secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale adottato con Delibera Comunale n.194 del 27/11/1997 e approvato dalla Giunta Regionale del Lazio in data 15/05/2007 Delibera n.282.

Si rilascia in bollo su richiesta al Sig. GEOM. MAGALI MARCO.

Il presente certificato non tiene conto di eventuali asservimenti delle aree interessate per la realizzazione di fabbricati, nonché vincoli di legge e/o apposti da Enti Sovraordinati o Usi Civici gravanti sulle stesse di cui al D.Lgs n.42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio

Arch. Donatella CASARELLI



**COMUNE DI MILANO**

**Certificato Anagrafico di Stato civile**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SONNINO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome

Nome

Risulta nato il 01/12/1975 in LATINA (LT)

Atto N. 2210 parte 1 serie A - anno 1975 - Comune di LATINA (LT)

(C.F. )

Risulta di stato libero.

Data 12/07/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

**GIUSEPPE SALA**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria



**COMUNE DI MILANO**

**Certificato di Residenza**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SONNINO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome

Nome

Risulta nato il 01/12/1975 in LATINA (LT)

Atto N. 2210 parte 1 serie A - anno 1975 - Comune di LATINA (LT)

(C.F. )

Risulta iscritto all'indirizzo:

VIA RIMETTE N. 37

Comune SONNINO (LT).

Data 23/03/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

**GIUSEPPE SALA**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria

---

**Ispezione telematica**

Motivazione R.G.E. n. 237/2016 - Tribunale Latina n. T1 119183 del 25/08/2023  
Inizio ispezione 25/08/2023 16:20:29  
Richiedente MGLMRC per conto di 80005910593 Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16738  
Registro particolare n. 11986 Presentazione n. 127 del 01/07/2002

---

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 17/01/2000 Numero di repertorio 60/474  
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -  
Autorità emittente  
LATINA (LT)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 17/07/1999 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili***Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1  
Comune I832 - SONNINO (LT)  
Catasto TERRENI  
Foglio 4 Particella 209 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 3350 centiare

*Unità negoziale n. 2*

Immobile n. 1  
Comune I832 - SONNINO (LT)  
Catasto TERRENI

**Ispezione telematica**

Motivazione R.G.E. n. 237/2016 - Tribunale Latina n. T1 119183 del 25/08/2023  
Inizio ispezione 25/08/2023 16:20:29  
Richiedente MGLMRC per conto di 80005910593 Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16738  
Registro particolare n. 11986 Presentazione n. 127 del 01/07/2002

Foglio 4 Particella 154 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1300 centiare

**Immobile n. 2**

Comune I832 - SONNINO (LT)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 209 Subalterno -  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6.5 vani

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* Nome \*\*\*\*  
**Omissis** \*\*\*\* Nata il 13/11/1936 a SABAUDIA (LT)  
Sesso F Codice fiscale \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DELL'ENFITEUTA  
Per la quota di 1/3  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* Nome \*\*\*\*  
**Omissis** \*\*\*\* Nato il 01/06/1957 a PRIVERNO (LT)  
Sesso M Codice fiscale \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DELL'ENFITEUTA  
Per la quota di 1/3  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di -  
Cognome \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* Nome \*\*\*\*  
**Omissis** \*\*\*\* Nato il 01/12/1975 a LATINA (LT)  
Sesso M Codice fiscale \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DELL'ENFITEUTA  
Per la quota di 1/3  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* Nome \*\*\*\*  
**Omissis** \*\*\*\* Nato il 24/09/1928 a SONNINO (LT)  
Sesso M Codice fiscale \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

---

**Ispezione telematica**

Motivazione R.G.E. n. 237/2016 - Tribunale Latina

n. T1 119183 del 25/08/2023

Inizio ispezione 25/08/2023 16:20:29

Richiedente MGLMRC per conto di 80005910593

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16738

Registro particolare n. 11986

Presentazione n. 127 del 01/07/2002

- 
- |  |     |                   |                |
|--|-----|-------------------|----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1   | Per il diritto di | DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2   | Per il diritto di | PROPRIETA'     |
| Per la quota di                        | 1/1 |                   |                |

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

1 CONIUGE 2 FIGLIO 3 FIGLIO