

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Fiorillo Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 53/2022 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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



## SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Lotto 1.....	15
Descrizione.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	17
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	18
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	18
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2.....	19
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	19
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	19
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	20
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	20
Titolarità.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	21
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	21
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2.....	22
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	22
Confini.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1.....	23



<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	23
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	23
Consistenza .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	25
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	25
Cronistoria Dati Catastali .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	27
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	28
Dati Catastali .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	30
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	30
Precisazioni .....	31
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	31



<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	31
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	31
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	31
<b>Patti</b> .....	32
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	32
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	32
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	32
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	33
<b>Stato conservativo</b> .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	33
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	33
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	34
<b>Parti Comuni</b> .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	34
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	34
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	34
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	34
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	34
<b>Servitù, censo, livello, usi civici</b> .....	35



<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	35
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	35
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	35
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	36
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	36
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	36
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	36
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	37
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	37
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	37
Stato di occupazione .....	37
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	38
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	38
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	39
Provenienze Ventennali .....	39
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	40
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	40
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	41
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	41
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	42
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	43



Formalità pregiudizievoli .....	43
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	43
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	46
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	47
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	50
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	51
Normativa urbanistica .....	52
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	53
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	53
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	53
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	54
Regolarità edilizia .....	54
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	54
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	54
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	55
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	55
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	56
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	56
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	57
Vincoli od oneri condominiali.....	57
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	57
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	58
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2 .....	58
<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	58
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	58
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	59



<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	59
Lotto 2 .....	60
Descrizione .....	61
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	61
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	61
Completezza documentazione ex art. 567.....	62
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	62
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	62
Titolarità .....	62
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	62
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	62
Confini .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	63
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	63
Consistenza .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	63
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	64
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	64
Dati Catastali .....	64
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	64
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	65
Precisazioni.....	65
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	65
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	65
Patti .....	65
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	66
Stato conservativo .....	66
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	66



Parti Comuni.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	66
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	66
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	67
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	67
Stato di occupazione .....	67
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	67
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	68
Provenienze Ventennali .....	68
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	68
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	68
Formalità pregiudizievoli .....	69
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	69
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	70
Normativa urbanistica .....	72
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	72
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	72
Regolarità edilizia .....	72
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	72
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	72
Vincoli od oneri condominiali.....	73
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	73
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	73
Lotto 3.....	74
Descrizione .....	75
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	75
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	75
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	76



<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	76
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	76
Completezza documentazione ex art. 567.....	77
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	77
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	77
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	77
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	77
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	78
Titolarità .....	78
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	78
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	78
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	78
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	79
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	79
Confini .....	79
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	79
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	80
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	80
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	80
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	80
Consistenza.....	80
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	80
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	80
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	81
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	81
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	81
Cronistoria Dati Catastali.....	82
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	82
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	82
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	82
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	83



<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	83
Dati Catastali .....	83
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	83
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	84
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	84
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	85
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	85
Precisazioni.....	85
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	85
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	85
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	86
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	86
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	86
Patti .....	86
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	86
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	86
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	86
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	86
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	86
Stato conservativo .....	87
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	87
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	87
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	87
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	87
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	87
Parti Comuni.....	88
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	88
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	88
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	88
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	88
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	88



Servitù, censo, livello, usi civici .....	88
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	88
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	89
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	89
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	89
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	89
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	89
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	89
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	89
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	90
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	90
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	90
Stato di occupazione.....	91
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	91
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	91
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	91
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	91
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	92
Provenienze Ventennali .....	92
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	92
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	92
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	93
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	94
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1 .....	94
Formalità pregiudizievoli .....	95
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	95
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	96
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	97
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	98
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1.....	100
Normativa urbanistica.....	101



<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	101
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	101
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	102
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	102
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1.....	102
Regolarità edilizia.....	102
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	102
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	103
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	103
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	104
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1.....	104
Vincoli od oneri condominiali.....	104
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	104
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	105
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	105
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	105
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1.....	105
Stima / Formazione lotti .....	107
<b>Lotto 1</b> .....	107
<b>Lotto 2</b> .....	111
<b>Lotto 3</b> .....	113
Riepilogo bando d'asta.....	118
<b>Lotto 1</b> .....	118
<b>Lotto 2</b> .....	120
<b>Lotto 3</b> .....	121
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 53/2022 del R.G.E. ....	124
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 368.925,00</b> .....	124
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 22.098,00</b> .....	127
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 43.201,00</b> .....	128
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	132
<b>Bene N° 1</b> - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T.....	132
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1 .....	133
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2.....	134



<b>Bene N° 4</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	135
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	136
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2 .....	137
<b>Bene N° 7</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	138
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1 .....	139
<b>Bene N° 9</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	141
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T .....	142
<b>Bene N° 11</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T .....	143
<b>Bene N° 12</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	144
<b>Bene N° 13</b> - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T.....	145
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1.....	146



## INCARICO

---

All'udienza del 02/02/2023, il sottoscritto Ing. Fiorillo Luigi, con studio in Largo Terenzio Varrone, 7 - 04022 - Fondi (LT), email luigifiorillo@tiscali.it;furioilgiolli@gmail.com, PEC luigi.fiorillo@ingpec.eu, Tel. 0771 531083, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/02/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T
- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1



# LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. L'unità immobiliare è composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio, avente superficie calpestabile pari a circa 45 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,50 metri. Il suo stato attuale è buono, idoneo all'uso.

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.

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

L'unità immobiliare occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 9,5 vani ad uso abitazione (3,5 al piano terra usati per deposito e cantina, 5,5 al piano primo per cucina, sala e camere); Il suo stato attuale è buono per i pochi vani usati da un comproprietario (ingresso scala, corridoio, cucina, camera e bagno (agibile), mentre è insufficiente per i restanti vani, non frequentati da tempo, nei quali sono accatastati materiali di vario genere.

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.

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

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

L'unità immobiliare è costituita da ingresso con cucina e due ambienti, cortile, "orto" e locale cantina depositato al piano terra, da un ambiente all'"ammezzato" e da due ambienti e ingresso al piano primo. Occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). Il suo stato è scadente, visti gli ambienti non frequentati, e, quindi, l'assoluta necessità di ristrutturazione e consolidamento statico (presenza di fessure nei soffitti a volte in alcuni ambienti con affreschi scrostati), oltre, ovviamente, di impianti nuovi (idrico, di scarico, di riscaldamento-mancante- e di condizionamento).

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.

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

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare è costituita da tre locali depositato, l'uno contiguo all'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dove il fabbricato si eleva per quattro piani fuori terra. L'accesso dalla via ai locali è permesso solo per un'unica entrata larga circa 1,80 m., essendo collegati tra loro internamente tramite aperture (circa 1,50 m.di larghezza) nelle murature trasversali.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I locali dell'unità immobiliare in esame con altezza massima di 2,50 m., avendo il soffitto a volta, non hanno altre aperture ed erano usati come cantina. Il loro stato è scadente.

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

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e



tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 2,5 vani ad uso abitazione; Il suo stato attuale richiede un intervento di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso di mini- appartamento.

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.

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

L'unità immobiliare è sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 10 della 137 ad Est (ora intestato agli eseguiti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e, ad Ovest, al sub 9 della particella 978, tutt'ora intestata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non pignorata, anch'essa abitazione; da questa vi si accede per la scala elicoidale del fabbricato p.lla 978.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (fino a circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 4,5 vani ad uso abitazione, sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 9 della 137 ad Ovest (intestato agli eseguiti signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*). Lo stato attuale dell'unità immobiliare richiede un intervento di ristrutturazione, che preveda la sostituzione delle pavimentazioni e l'installazione di nuovi impianti (elettrico, idrico, di riscaldamento) per renderlo idoneo all'uso di abitazione attuale. Vi si accede da via Roma, stesso accesso del sub 4.

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.

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

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, di cui uno con piano soppalco, contigui e accessibili l'uno dall'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dalla quale vi si accede per due entrate larghe circa due metri.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'altezza utile dei due locali più piccoli è di circa 3,20 metri; in quello maggiore, all'altezza di 3,55 metri è stato realizzato un piano soppalco di superficie pari a circa 42 m<sup>2</sup>. I locali hanno anche due finestre, una più piccola in corrispondenza di quello piccolo, l'altra, maggiore, del soppalco. Fino agli ultimi anni del secolo passato erano stati adibiti a frantoio, di cui ancora restano segni e utensili. Il loro stato è scadente.

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.



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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

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

-La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

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

-La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e



trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/15)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 15/16)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/16)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

L'immobile confina con via Roma, con beni della stessa ditta, con via san Francesco (Affaccio).

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1

L'immobile confina con via Roma, con beni della stessa ditta, con via san Francesco,.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2

L'immobile confina con via san Francesco, con beni della stessa ditta, con via Roma.

### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

L'immobile confina con via san Francesco e con beni della stessa ditta (per due lati) e con terrapieno.

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

L'immobile confina con via Roma (affaccio), con beni della stessa ditta (137/10), con via san Francesco (affaccio).

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

L'immobile confina con via Roma (affaccio), con beni della stessa ditta (137/9), con via san Francesco (affaccio).

### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

L'immobile confina con via san Francesco, con beni della stessa ditta (137/8), con terrapieno (via Roma).

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	45,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	



<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>57,00 mq</b>	
----------------------------------------------	-----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	157,00 mq	260,00 mq	1	260,00 mq	3,35 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>260,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>260,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	215,00 mq	280,00 mq	1	280,00 mq	3,30 m	T-1-2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>280,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>280,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	40,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>65,00 mq</b>		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	40,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	3,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>57,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	80,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	3,00 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Locale di deposito	80,00 mq	204,00 mq	1	204,00 mq	3,35 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>204,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>204,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**



## BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/2000 al 27/12/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 49 Superficie catastale 56 mq Rendita € 792,09 Piano T
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 49 Superficie catastale 56 mq Rendita € 792,09 Piano T

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà al reale titolare.

## BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 30/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9,5 vani Superficie catastale 256 mq Rendita € 299,29 Piano T-1

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/2002 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 5 Categoria A1, Cons. 7 vani Superficie catastale 280 mq Rendita € 759,19 Piano T, 1, 2 Graffato 138,139/2, 265, 271/3

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione del 24/10/2002, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; Registrazione Volume 295 n. 56 registrato in



data  
08/08/2003 - il titolare catastale coincide con quello reale.

#### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 8 Categoria C2 Cl.2 Superficie catastale 65 mq Rendita € 47,00 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (It) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

#### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (It) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali

#### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 30/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4,5 Superficie catastale 110 mq Rendita € 141,77 Piano 2

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (It) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* voltura n. 8802.1/2018 - pratica n. lt0090264 in atti dal 31/07/2018; quanto in essa è riportato corrisponde ai dati



rilevabili dalla planimetria catastale, a cui si conforma anche lo stato attuale dei luoghi.

#### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 137, Sub. 11 Categoria C2 Cl.8, Cons. 111 Superficie catastale 204 mq Rendita € 200,64 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione del 20/06/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (It) registrazione volume 9990 n.15 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali

#### DATI CATASTALI

#### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	137	3		C1	5	49	56 mq	792,09 €	T	

#### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

#### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato



								e			
	23	137	4		A2	2	9,5 vani	256 mq	299,29 €	T-1	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	137	5		A1	U	7 vani	280 mq	759,19 €	T-1-2	138,139/ 2,265, 271/3

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	137	8		C2	2	65	113 mq	47 €	T	



### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	137	9		A2	1	2,5 vani	57 mq	67,14 €	2		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	137	10		A2	2	4,5	110 mq	141,77 €	2		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	



				Cens.	a		nza	catasta le			
	23	137	11		C2	8	111	204 mq	200,64 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Non si riscontra alcuna precisazione da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

Il subalterno individuato corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale, per cui non ci sono precisazioni da fare.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

Non si rinvencono precisazioni da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Non si ritrovano precisazioni da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Non si evidenziano precisazioni da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Non vi sono altre precisazioni; il subalterno individuato nel pignoramento corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**



Non emergono precisazioni: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza. L'unità immobiliare non è attualmente utilizzata.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

L'immobile è nella piena disponibilità dei proprietari e titolari dello stesso. Attualmente è parzialmente usato da uno dei comproprietari; su di esso non gravano statuizioni d'uso derivanti da atti. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 24/10/2002 Registrazione Volume 295 n.56 registrato in data 08/08/2003, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* - in data anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

l'immobile è attualmente libero nella disponibilità dei legittimi proprietari, da data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né



comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 12/06/2000 Pubblico ufficiale Pellegrini Sede Sonnino (LT) - UU Sede Latina (LT) Registrazione Volume 9990 n. 1510 registrato in data 24/09/2018 - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Voltura n. 10640.1/2018 - Pratica n. LT0105868 in atti dal 01/10/2018  
perciò, in data anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **STATO CONSERVATIVO**

#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Le condizioni in cui si trova l'unità immobiliare possono definirsi normali, composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio. Il suo stato attuale è idoneo all'uso, testimoniato dalla presenza degli arredi ancora con prodotti farmaceutici in esposizione.

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni normali solamente per la parte di accesso al piano primo e alla camera, cucina e bagno (ovviamente scala e corridoio compresi) usate per abitazione dalla madre dell'esecutato, anch'essa, comproprietaria per 1/16, bisognosa di assistenza continua, a causa anche della sua avanzata età: ma i restanti ambienti versano in condizioni di abbandono, con manifestazioni anche di fessurazioni e crollo nei soffitti, alcuni con affreschi deteriorati.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti per il non uso, quindi, bisognosa di consolidamento statico, di straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con nuovi impianti e pavimentazioni.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti per l'abbandono in cui versa. Sono necessari consolidamento statico, straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con impianti e pavimentazioni.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni che richiedono una ristrutturazione per renderlo usufruibile autonomamente come mini appartamento, anche perché l'immobile è raggiungibile solo per la scala elicoidale del fabbricato p.lla 978, attiguo.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**



L'unità immobiliare si presenta in condizioni che richiedono una ristrutturazione per renderla usufruibile autonomamente come mini appartamento, tenuto in conto anche l'ubicazione al secondo piano raggiungibile per la scala comune al sub 4 del fabbricato p.lla 137

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti anche per il non uso, ed è bisognosa di straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con nuovi impianti e pavimentazioni.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro



urbano

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'unità immobiliare appartiene ad un fabbricato di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940.

La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I solai sono a voltine di mattoni su travi in ferro. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica e le pareti sono intonacate e tinteggiate.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

Il fabbricato, a cui appartiene l'unità immobiliare in esame, è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). La pavimentazione è in marmette di graniglia, tipiche degli anni quaranta, mentre i gradini sono rivestiti da lastre di marmo di Carrara. Gli infissi e le porte sono in legno di abete, il tutto da sostituire, come pure gli impianti elettrico e idraulico. Il suo stato attuale è buono per i pochi vani usati dalla comproprietaria (ingresso scala, corridoio, cucina, camera e bagno (agibile), mentre è insufficiente per i restanti vani, non frequentati da tempo, diventati locali di deposito.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

L'unità immobiliare occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'unità immobiliare è costituita da ingresso con cucina e due ambienti, cortile, "orto" e locale cantina deposito al piano terra, da un ambiente all'"ammezzato" e da due ambienti e ingresso al piano primo. Il suo stato è scadente, visti gli ambienti non frequentati, e, quindi, l'assoluta necessità di ristrutturazione e consolidamento statico (presenza di fessure nei soffitti a volte in alcuni ambienti con affreschi scrostati), oltre, ovviamente, di impianti nuovi (idrico, di scarico, di riscaldamento-mancante- e di condizionamento).

### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra lungo via san Francesco, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I locali dell'unità immobiliare in



esame con altezza massima di 2,50 m., avendo il soffitto a volta, non hanno altre aperture ed erano usati come cantina. Il loro stato è scadente, per cui sono necessari interventi di consolidamento statico e di ristrutturazione.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.), con solai a voltine di mattoni con travi di ferro. L'unità immobiliare è composta da 2,5 vani ad uso abitazione, con pavimentazione in marmette di graniglia, come d'uso negli anni quaranta del secolo scorso. Il suo stato attuale richiede un intervento di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso di mini- appartamento. Tenuto conto anche che è raggiungibile solo per la scala elicoidale del fabbricato p.lla 978, attiguo.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (fino a circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 4,5 vani ad uso abitazione, sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 9 della 137 ad Ovest (intestato agli esecutati signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*); vi si accede da via Roma per la scala che serve anche il sub 4. Lo stato attuale dell'unità immobiliare richiede un intervento di ristrutturazione con rinnovamento della pavimentazione e installazione di nuovi impianti (idrico, elettrico, di riscaldamento) per renderlo idoneo all'uso di abitazione attuale

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'altezza utile dei due locali più piccoli è di circa 3,20 metri; in quello maggiore, all'altezza di 3,55 metri è stato realizzato un piano soppalco di superficie pari a circa 42 m<sup>2</sup>. I locali hanno anche due finestre, una più piccola in corrispondenza di quello piccolo, l'altra, maggiore, del soppalco. La struttura dei solai è costituita da travi NP in ferro con tavelloni su cui è disposto il massetto e la pavimentazione del piano superiore. La pavimentazione è in mattoni. il loro stato è scadente, perciò bisognosi di interventi di consolidamento statico e ristrutturazione completa.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**



**BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

L'immobile è nella piena disponibilità del proprietario e titolare dell'immobile.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

L'immobile risulta libero

L'immobile è nella piena disponibilità dei proprietari e titolari dello stesso, tant'è che è occupato per i pochi vani agibili dalla comproprietaria

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 24/10/2002 Registrazione Volume 295 n. 56 registrato in data 08/08/2003, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Voltura n. 5471.1/2017 - Pratica n. LT0044985 in atti dal 26/04/2017, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

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



l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

L'immobile è nella piena disponibilità del proprietario e titolare

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/12/2000	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
		UU Latina	27/06/2001	71	502



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000 al 30/12/2023	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
			27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/2002	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			24/10/2002		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	08/08/2003	56	295

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/12/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		27/12/2000		
<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>
		27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/12/2000	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
			27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/2000 al 30/12/2023	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			12/06/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			24/09/2018	15	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/05/2021  
Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562



Importo: € 65.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 18/05/2021  
N° repertorio: 156

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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



## BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/05/2021  
Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562  
Importo: € 65.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 18/05/2021  
N° repertorio: 156
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022



## Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

## Oneri di cancellazione

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

## BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Latina il 10/04/2019

Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334

Importo: € 600.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 10/04/2019

N° repertorio: 81182/44205

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/05/2021

Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Milano il 31/01/2022

Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262

Importo: € 137.748,21

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 31/01/2022

N° repertorio: 4120/2021



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

## **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

#### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

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

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

## Trascrizioni



- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Latina il 10/04/2019

Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334

Importo: € 600.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 10/04/2019

N° repertorio: 81182/44205

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/05/2021

Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Milano il 31/01/2022

Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262

Importo: € 137.748,21

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 31/01/2022

N° repertorio: 4120/2021



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Formalità a carico della procedura

Data: 10/04/2019

N° repertorio: 81182/44205

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/05/2021

Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 29/03/2022

Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112

Importo: € 154.025,23

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/03/2022

N° repertorio: 900

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 09/11/2022

Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---



#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

La data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" (costruzione ante 1939) legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; peraltro, la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.



## **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

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

Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio.

### ***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.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

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

lo stato attuale dell'immobile è conforme alla planimetria catastale; ad un tempo, l'epoca della realizzazione e la sua ubicazione nel centro storico ne legittimano anche la conformità urbanistica.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della



realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

#### ***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.

Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio.

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

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

Le ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sonnino hanno dato esito negativo circa autorizzazioni inerenti all'unità immobiliare in esame: l'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" (epoca di costruzione ante 1940) legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

#### ***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.

lo stato attuale dell'immobile è conforme alla planimetria catastale; ad un tempo, l'epoca della realizzazione e la sua ubicazione nel centro storico ne legittimano anche la conformità urbanistica.

#### **BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**



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

Alcuna autorizzazione amministrativa è rinvenibile presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939

#### ***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.

#### **BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

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

#### ***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.

#### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

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



Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

#### ***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.

#### **BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio

#### ***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.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano



**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano



## LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1
- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra e il primo del fabbricato individuato dal numero 140 subalterno 1 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da due piani fuori terra in via san Francesco, 121, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede da via san Francesco per tre gradini esterni e da due vani al piano primo. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

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.

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

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 140) di due piani fuori terra in via san Francesco, destinato ad abitazione (parte al piano terra e al sovrastante), fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

caratteristiche generali dell'immobile

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da due vani usati per deposito e garage, avente superficie calpestabile pari a circa 34 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri per il locale adibito a garage e a 5,50 metri per il vano a deposito, essendo questo "addossato" al terrapieno. Il suo stato attuale è scadente, bisognoso di interventi di consolidamento statico e di manutenzione straordinaria.

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.

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



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/4)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

### BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1

L'immobile confina con via san Francesco per due lati e con la particella 141 (proprietà di terzi).

### BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

L'immobile confina con via san Francesco e con beni della stessa ditta (140/1)

## CONSISTENZA

### BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,00 mq	90,00 mq	1	90,00 mq	230,00 m	T-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>90,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>90,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	34,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,70 m	T



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>53,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>53,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 140, Sub. 1 Categoria A5 Cl.2, Cons. 3 vani Superficie catastale 90 mq Rendita € 74,37 Piano T-1

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento. I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 140, Sub. 2 Categoria C2 Superficie catastale 32 mq Rendita € 23,14 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (It) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali

## DATI CATASTALI

### BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	140	1		A5	2	3 vani	90 mq	74,37 €	T-1	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	140	2		C2	2	32	55 mq	23,14 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

Non vi sono altre precisazioni: il subalterno individuato nel pignoramento corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Non ci sono precisazione da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

### **PATTI**



#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

l'immobile è attualmente libero. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **STATO CONSERVATIVO**

---

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

Le condizioni in cui si trova l'unità immobiliare sono molto scadenti; sono necessari lavori di consolidamento statico, di ristrutturazione totale per la coibentazione, la copertura, le pavimentazioni, gli impianti, per la sua agibilità

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti, con necessità di intervenire non solo con una straordinaria manutenzione, ma anche con opere di consolidamento statico per poterne adeguatamente usufruire.

#### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---



il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

(link “stima” e “condizioni”)

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra e l'intero primo del fabbricato individuato dal numero 140 subalterno 1 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da due piani fuori terra in via san Francesco, 121, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra (altezza utile 2,30 m) e del primo (con controsoffittatura posta a 2,10 metri di altezza), è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.) con copertura a tetto a due spiovetni, orditura in legno e manto in tegole marsigliesi. L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede per tre gradini esterni e da due vani al piano primo; è attualmente in uno stato di scadimento totale, che richiede necessari lavori di consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti. I due locali che la costituiscono hanno altezza utile rispettivamente di 2,70 e di 5,50 m.; infiltrazioni di acqua interessano solai, a travi in ferro e tavellonato con massetto sovrastante, e pareti; l'impianto elettrico è precario, per cui è necessario intervenire non solo con una straordinaria manutenzione, ma anche con opere di consolidamento.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero e in disuso. I legittimi proprietari lo hanno ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -



Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'immobile risulta libero

L'immobile è nella piena disponibilità dei proprietari e titolari dell'immobile e attualmente in disuso.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
			27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>



		27/12/2000		
<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>
		27/06/2001		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

### *Iscrizioni*

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262



Importo: € 137.748,21

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 31/01/2022

N° repertorio: 4120/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 29/03/2022

Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112

Importo: € 154.025,23

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/03/2022

N° repertorio: 900

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 09/11/2022

Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**



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

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

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

### ***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.

### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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



### **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.

lo stato attuale dell'immobile è conforme alla planimetria catastale; ad un tempo, l'epoca della realizzazione e la sua ubicazione nel centro storico ne legittimano anche la conformità urbanistica

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

#### **BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano



## LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T
- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato individuato dal numero 978 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da quattro piani fuori terra verso via san Francesco e tre verso via Roma, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

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.

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

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani, uno destinato a ingresso e vano scala e gli altri due a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 50 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,60 metri; ciascuno dei tre locali ha accesso dalla via Roma. La condizione attuale dell'unità immobiliare richiede interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente gestita.

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.

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

#### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra in via san Francesco (tre fuori terra in via Roma), destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60- 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da un unico vano destinato a piccolo deposito. Ad essa si accede da via san Francesco. La condizione attuale dell'unità immobiliare è chiaramente scadente, che richiede drastici interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, adeguatamente agibile.

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.

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

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano, destinato a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 21 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri; al locale si accede da quello contiguo (137 sub 8), avente accesso da via san Francesco. Per la condizione attuale, l'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente usata

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

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale



dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità, richiedendo, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso.

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.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e



trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

La documentazione presentata e accertata in atti risulta conforme a quanto richiesto dalla norma (art. 567. Comma 2 C.P.C.): dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Latina – uffici del Territorio e di Pubblicità Immobiliare, ho potuto verificare che la parte creditrice ha prodotto i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato conformemente a quanto richiesto dall'art. 567, 2° comma C.P.C.

#### **TITOLARITÀ**

#### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è nella piena disponibilità del proprietario e titolare.

---

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

### **CONFINI**

---

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'immobile confina con via san Francesco, con beni della stessa ditta (978/6), con via Roma



**BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

L'immobile confina con via con via Roma, con via san Francesco e con beni della stessa ditta (137/3)

**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'immobile confina con terrapieno, via san Francesco e con beni della stessa ditta (978/2).

**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'immobile confina con terrapieno, con beni della stessa ditta (978/2 ex 273/2), con via san Francesco.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

L'immobile confina con affaccio su via san Francesco e su via Roma e con beni della stessa ditta.

**CONSISTENZA****BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	14,00 mq	22,00 mq	1	22,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	50,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	3,60 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>58,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>58,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	9,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

l'immobile ha proprietario unico e su di esso non esistono diritti di terzi. Chiaramente non è divisibile in natura

**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	21,00 mq	26,00 mq	1	26,00 mq	2,70 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
63	47,00 mq	63,00 mq	1	63,00 mq	3,10 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>63,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>63,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 978, Sub. 2 Categoria C1 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 20 mq Rendita € 109,44 Piano T

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

### BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 978, Sub. 5 Categoria C2 Cl.2, Cons. 47 Superficie catastale 58 mq Rendita € 33,98 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali

### BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 978, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 8 Superficie catastale 14 mq Rendita € 5,78 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione



testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 978, Sub. 7 Categoria C2 Cl.2, Cons. 19 Superficie catastale 26 mq Rendita € 13,74 Piano T

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 978, Sub. 8 Categoria A3 Cl.1, Cons. 3 vani Superficie catastale 63 mq Rendita € 65,07 Piano 1

Non si riscontrano difformità tra la descrizione attuale del bene (intesa come indirizzo, piano, foglio catastale, numero di particella e subalterno) e quella riportata nel pignoramento.

Il bene, all'attualità, è attribuito per intestazione e quote di proprietà secondo la denuncia di successione testamentaria del 27/12/2000, pubblico ufficiale Pellegrini, sede Sonnino (LT) - UU sede Latina (lt) registrazione volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, - in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; i titolari catastali coincidono con quelli reali.

#### **DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>
--------------------------------



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	978	2		C1	1	13	20 mq	109,44 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	978	5		C2	2	47	58 mq	33,98 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	978	6		C2	2	8	14 mq	5,78 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	978	7		C2	2	19	26 mq	13,74 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	978	8		A3	1	3 vani	63 mq	65,07 €	1	

**Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**PRECISAZIONI****BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale; non si rinvencono precisazioni da porre

**BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Non si rilevano precisazioni da porre: il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale



**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale.

**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Il subalterno, individuato nel pignoramento, corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

Il subalterno individuato nel pignoramento corrisponde al subalterno riportato nella planimetria catastale.

**PATTI**

**BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**



L'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco, avente superficie calpestabile pari a circa 13 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri. Il suo stato attuale è molto scadente, viste le fessurazioni che interessano il soffitto a volta e le pareti, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

La superficie calpestabile risulta essere pari a circa 13 metri quadrati, mentre quella lorda pari a circa 22 metri quadrati

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'unità immobiliare si presenta in condizioni insufficienti, con necessità di intervenire almeno con una straordinaria manutenzione.

Essa occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940.

La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). La condizione attuale dell'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, che riguardi soprattutto l'impianto elettrico e le travi in legno del soffitto,

per poter essere, come si conviene, decentemente gestita,

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti, per cui c'è la necessità di intervenire quantomeno con una straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'unità immobiliare si presenta in condizioni precarie, con necessità di intervenire almeno con una straordinaria manutenzione.

### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

---

L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del



fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità: l'impianto elettrico è di antica data, privo di adeguate protezioni; analogamente è da rifare l'impianto idrico e di scarico. Manca l'impianto di riscaldamento. E' necessario, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

---

L'identificativo catastale individua inequivocabilmente l'immobile, di cui si tratta, e non include porzioni ad esso non afferenti.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano



#### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

Il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione centro urbano

#### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

l'immobile pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco, avente superficie calpestabile pari a circa 13 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri. Il soffitto è a volta, interessato da fessurazioni. L'altezza max utile è pari a circa 2,70m. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

#### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940.

La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare ha un'altezza interna utile pari a circa 3,60 m. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate; sono da controllare, ai fini statici, le travi in legno del soffitto, mentre è da rifare l'impianto elettrico. Conseguentemente, la condizione attuale dell'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria per poter



essere, come si conviene, decentemente gestita.

#### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra in via san Francesco (tre fuori terra in via Roma), destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da un unico vano destinato a piccolo deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 9 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri. Ad essa si accede da via san Francesco. La presenza di infiltrazioni d'acqua nelle pareti e nel soffitto a volta, dell'impianto elettrico e il disuso testimoniano chiaramente la scadente condizione dell'unità immobiliare, che richiede drastici interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, adeguatamente agibile.

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra verso via san Francesco e di tre verso via Roma, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940.

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano, destinato a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 21 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri; al locale si accede da quello contiguo (137 sub 8), con accesso da via san Francesco. Per la condizione attuale (intonaco, impianto elettrico, pavimentazione precaria, ecc.), l'unità immobiliare ha bisogno, quantomeno, di interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente usata.

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

L'unità immobiliare occupa parte del piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui è parte l'unità immobiliare in esame, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. L'altezza interna è di 3,10 m.; i solai sono a travi in ferro con tavellonato; la pavimentazione è in marmette di graniglia. La condizione generale è insufficiente alla degna abitabilità, richiedendo, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria (rivolto soprattutto al rinnovamento degli impianti -elettrico, idrico, di scarico- e all'installazione di quello di riscaldamento, per poter garantire un adeguato uso.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

L'immobile risulta libero

l'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né



comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

L'immobile risulta libero

L'immobile è attualmente libero. Il legittimo proprietario lo ha ricevuto per successione del 27/12/2000 Registrazione Volume 502 n. 71 registrato in data 27/06/2001, in morte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* -Voltura n. 8802.1/2018 - Pratica n. LT0090264 in atti dal 31/07/2018, perciò, in data certamente anteriore a quella della trascrizione del pignoramento. Non risultano registrati contratti di locazione presso l'ufficio del registro, né comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza.

#### **PROVENIENZE VENTENNALI**

#### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
		U.U. Latina	27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/12/2000 al	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			



29/12/2023		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	<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>
		U.U. Latina	27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/12/2000		
		<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>
	U.U. Latina	27/06/2001	71	502	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/12/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.U. Latina	27/06/2001	71	502

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/2000 al 29/12/2023	**** Omissis ****	dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/12/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.U. Latina	27/06/2001	71	502

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022



## Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

## Oneri di cancellazione

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

## BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Latina il 10/04/2019

Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334

Importo: € 600.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 10/04/2019

N° repertorio: 81182/44205

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/05/2021

Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 29/03/2022

Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112

Importo: € 154.025,23

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

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



Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581



Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 29/03/2022

Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112

Importo: € 154.025,23

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/03/2022

N° repertorio: 900

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 09/11/2022

Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**



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

## **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 30/11/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/05/2021  
Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562  
Importo: € 65.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 18/05/2021  
N° repertorio: 156
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112



Importo: € 154.025,23

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/03/2022

N° repertorio: 900

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 09/11/2022

Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

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

## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

L'epoca della realizzazione, la sua ubicazione nel centro storico e la planimetria ne legittimano anche la conformità urbanistica, per la legge 1150/42.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente



legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42

#### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

#### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione.

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

#### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

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

Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939.

Allo stato attuale non si rinviene la necessità di variazioni catastali.

#### ***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.

### **BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

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

#### ***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.

### **BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

lo stato attuale dell'immobile è conforme alla planimetria catastale; ad un tempo, l'epoca della realizzazione e la sua ubicazione nel centro storico ne legittimano anche la conformità urbanistica

#### ***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.



### **BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

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

#### ***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.

### **BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

---

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

#### ***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.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

### **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione centro urbano

**BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



il bene pignorato è libero da qualsiasi tipo di vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità, come pure da gravami demaniali o di uso civico; non si rilevano, altresì, vincoli o oneri di natura condominiale né vincoli di natura paesaggistica imposti dal P.T.P.R. se non quelli generici derivanti dalla sua ubicazione in centro urbano



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Per la disposizione degli immobili nel caseggiato, che essi stessi costituiscono, ritengo opportuno formare tre lotti, sia per evitare ulteriore "polverizzazione" in numerose proprietà a detrimento ulteriore del loro valore, sia anche per facilitare una loro eventuale ma possibile futura fusione in tre immobili di maggiore consistenza.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. L'unità immobiliare è composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio, avente superficie calpestabile pari a circa 45 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,50 metri. Il suo stato attuale è buono, idoneo all'uso.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 3, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 37.050,00  
Per giungere a dare un valore di stima all'unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso : \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1  
L'unità immobiliare occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui



l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 9,5 vani ad uso abitazione (3,5 al piano terra usati per deposito e cantina, 5,5 al piano primo per cucina, sala e camere); Il suo stato attuale è buono per i pochi vani usati da un comproprietario (ingresso scala, corridoio, cucina, camera e bagno (agibile), mentre è insufficiente per i restanti vani, non frequentati da tempo, nei quali sono accatastati materiali di vario genere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 4, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 127.400,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso : Immobiliare \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2

L'unità immobiliare è costituita da ingresso con cucina e due ambienti, cortile, "orto" e locale cantina deposito al piano terra, da un ambiente all'"ammezzato" e da due ambienti e ingresso al piano primo. Occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). Il suo stato è scadente, visti gli ambienti non frequentati, e, quindi, l'assoluta necessità di ristrutturazione e consolidamento statico (presenza di fessure nei soffitti a volte in alcuni ambienti con affreschi scrostati), oltre, ovviamente, di impianti nuovi (idrico, di scarico, di riscaldamento-mancante- e di condizionamento).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 5, Categoria A1, Graffato 138,139/2,265, 271/3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 114.800,00

Per giungere a dare un valore di stima all'unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.



- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, l'uno contiguo all'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dove il fabbricato si eleva per quattro piani fuori terra. L'accesso dalla via ai locali è permesso solo per un'unica entrata larga circa 1,80 m., essendo collegati tra loro internamente tramite aperture (circa 1,50 m.di larghezza) nelle murature trasversali. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I locali dell'unità immobiliare in esame con altezza massima di 2,50 m., avendo il soffitto a volta, non hanno altre aperture ed erano usati come cantina. Il loro stato è scadente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 8, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.240,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguo due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso : \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2  
L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 2,5 vani ad uso abitazione; Il suo stato attuale richiede un intervento di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso di mini-appartamento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 9, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 19.551,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguo due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.



- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2

Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (fino a circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 4,5 vani ad uso abitazione, sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 9 della 137 ad Ovest (intestato agli esecutati signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*). Lo stato attuale dell'unità immobiliare richiede un intervento di ristrutturazione, che preveda la sostituzione delle pavimentazioni e l'installazione di nuovi impianti (elettrico, idrico, di riscaldamento) per renderlo idoneo all'uso di abitazione attuale. Vi si accede da via Roma, stesso accesso del sub 4.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 10, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 45.320,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, di cui uno con piano soppalco, contigui e accessibili l'uno dall'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dalla quale vi si accede per due entrate larghe circa due metri. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'altezza utile dei due locali più piccoli è di circa 3,20 metri; in quello maggiore, all'altezza di 3,55 metri è stato realizzato un piano soppalco di superficie pari a circa 42 m<sup>2</sup>. I locali hanno anche due finestre, una più piccola in corrispondenza di quello piccolo, l'altra, maggiore, del soppalco. Fino agli ultimi anni del secolo passato erano stati adibiti a frantoio, di cui ancora restano segni e utensili. Il loro stato è scadente.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 11, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 18.564,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Negozio Sonnino (LT) - via Roma, piano T	57,00 mq	650,00 €/mq	€ 37.050,00	100,00%	€ 37.050,00
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1	260,00 mq	490,00 €/mq	€ 127.400,00	100,00%	€ 127.400,00
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2	280,00 mq	410,00 €/mq	€ 114.800,00	100,00%	€ 114.800,00
<b>Bene N° 4</b> - Deposito Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T	65,00 mq	96,00 €/mq	€ 6.240,00	100,00%	€ 6.240,00
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via Roma, piano 2	57,00 mq	343,00 €/mq	€ 19.551,00	100,00%	€ 19.551,00
<b>Bene N° 6</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via Roma, piano 2	110,00 mq	412,00 €/mq	€ 45.320,00	100,00%	€ 45.320,00
<b>Bene N° 7</b> - Deposito Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T	204,00 mq	91,00 €/mq	€ 18.564,00	100,00%	€ 18.564,00
				Valore di stima:	€ 368.925,00

Valore di stima: € 368.925,00

**Valore finale di stima: € 368.925,00**

## LOTTO 2

- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra e il primo del fabbricato individuato dal numero 140 subalterno 1 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da due piani fuori terra in via san Francesco, 121, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede da via san Francesco per tre gradini esterni e da due vani al piano primo. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 1, Categoria A5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 17.010,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche

• **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 140) di due piani fuori terra in via san Francesco, destinato ad abitazione (parte al piano terra e al sovrastante), fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Caratteristiche generali dell'immobile Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da due vani usati per deposito e garage, avente superficie calpestabile pari a circa 34 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri per il locale adibito a garage e a 5,50 metri per il vano a deposito, essendo questo "addossato" al terrapieno. Il suo stato attuale è scadente, bisognoso di interventi di consolidamento statico e di manutenzione straordinaria.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.088,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 8</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1	90,00 mq	189,00 €/mq	€ 17.010,00	100,00%	€ 17.010,00
<b>Bene N° 9</b> - Deposito Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T	53,00 mq	96,00 €/mq	€ 5.088,00	100,00%	€ 5.088,00



Valore di stima:	€ 22.098,00
------------------	-------------

Valore di stima: € 22.098,00

**Valore finale di stima: € 22.098,00**

## LOTTO 3

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato individuato dal numero 978 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da quattro piani fuori terra verso via san Francesco e tre verso via Roma, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 2, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.554,00  
Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani, uno destinato a ingresso e vano scala e gli altri due a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 50 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,60 metri; ciascuno dei tre locali ha accesso dalla via Roma. La condizione attuale dell'unità immobiliare richiede interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente gestita.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 5, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.222,00  
Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le



caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche

- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra in via san Francesco (tre fuori terra in via Roma), destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60- 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da un unico vano destinato a piccolo deposito. Ad essa si accede da via san Francesco. La condizione attuale dell'unità immobiliare è chiaramente scadente, che richiede drastici interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, adeguatamente agibile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 6, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 910,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguono due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima. Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano, destinato a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 21 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri; al locale si accede da quello contiguo (137 sub 8), avente accesso da via san Francesco. Per la condizione attuale, l'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente usata

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 7, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 2.496,00



Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguo due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1

L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità, richiedendo, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 8, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 26.019,00

Per giungere a dare un valore di stima ad ogni unità immobiliare pignorata, ho tenuto in riferimento le caratteristiche generali e particolari dell'immobile - tipo (abitazione, negozio o bottega, deposito) in condizioni "normali", la sua piena o meno conformità urbanistico - catastale, la sua consistenza. Per l'elaborazione della stima, seguo due criteri: uno in base a parametri tecnico - economici (stima sintetica), l'altro per capitalizzazione del reddito ( stima analitica): in questo modo ritengo di ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile, mediando i risultati ottenuti, seguendo l'uno e l'altro metodo di stima Inoltre, a ulteriore conforto, ho comparato i valori di stima unitari, così da me ottenuti, con quelli registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare e con quelli forniti da alcune agenzie immobiliari consultate (nel caso:\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) e applicati in procedimenti esecutivi. A ciascun immobile ho, quindi, applicato il valore così ottenuto, ma adeguatamente decurtato in dipendenza dello stato di conservazione e delle sue dotazioni specifiche.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 10</b> - Locale commerciale Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T	22,00 mq	207,00 €/mq	€ 4.554,00	100,00%	€ 4.554,00
<b>Bene N° 11</b> - Deposito Sonnino (LT) - via Roma, piano T	58,00 mq	159,00 €/mq	€ 9.222,00	100,00%	€ 9.222,00
<b>Bene N° 12</b> - Deposito Sonnino (LT) - via san	14,00 mq	65,00 €/mq	€ 910,00	100,00%	€ 910,00



Francesco, piano T					
<b>Bene N° 13</b> - Deposito Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T	26,00 mq	96,00 €/mq	€ 2.496,00	100,00%	€ 2.496,00
<b>Bene N° 14</b> - Appartamento Sonnino (LT) - via Roma, piano 1	63,00 mq	413,00 €/mq	€ 26.019,00	100,00%	€ 26.019,00
Valore di stima:					€ 43.201,00

Valore di stima: € 43.201,00

**Valore finale di stima: € 43.201,00**

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.

Fondi, li 05/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Fiorillo Luigi

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - visure storiche (Aggiornamento al 17/11/2023)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Note di iscrizione e trascrizione (Aggiornamento al 30/11/2023)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Estratti dalla mappa di impianto e attuale (Aggiornamento al 06/07/2023)
- ✓ N° 14 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Aggiornamento al 14/12/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - estratto per riassunto atto di matrimonio (Aggiornamento al 08/09/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso atti amministrativi (Aggiornamento al 08/09/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricevuta di avvenuta consegna alle parti della relazione di perizia (Aggiornamento al 19/12/2023)
- ✓ N° 1 Altri allegati - verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 14/12/2023)
- ✓ N° 8 Altri allegati - A.P.E. (Aggiornamento al 04/01/2024)



- ✓ N° 4 Altri allegati - Note d trascrizione a favore esecutati (Aggiornamento al 05/01/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Comunicazione di accesso ai luoghi



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. L'unità immobiliare è composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio, avente superficie calpestabile pari a circa 45 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,50 metri. Il suo stato attuale è buono, idoneo all'uso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 3, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1  
L'unità immobiliare occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 9,5 vani ad uso abitazione (3,5 al piano terra usati per deposito e cantina, 5,5 al piano primo per cucina, sala e camere); Il suo stato attuale è buono per i pochi vani usati da un comproprietario (ingresso scala, corridoio, cucina, camera e bagno (agibile), mentre è insufficiente per i restanti vani, non frequentati da tempo, nei quali sono accatastati materiali di vario genere. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: La data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939. L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2  
L'unità immobiliare è costituita da ingresso con cucina e due ambienti, cortile, "orto" e locale cantina deposito al piano terra, da un ambiente all'"ammezzato" e da due ambienti e ingresso al piano primo. Occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). Il suo stato è



scadente, visti gli ambienti non frequentati, e, quindi, l'assoluta necessità di ristrutturazione e consolidamento statico (presenza di fessure nei soffitti a volte in alcuni ambienti con affreschi scrostati), oltre, ovviamente, di impianti nuovi (idrico, di scarico, di riscaldamento-mancante- e di condizionamento).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 5, Categoria A1, Graffato 138,139/2,265, 271/3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

- **Bene N° 4** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, l'uno contiguo all'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dove il fabbricato si eleva per quattro piani fuori terra. L'accesso dalla via ai locali è permesso solo per un'unica entrata larga circa 1,80 m., essendo collegati tra loro internamente tramite aperture (circa 1,50 m.di larghezza) nelle murature trasversali. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I locali dell'unità immobiliare in esame con altezza massima di 2,50 m., avendo il soffitto a volta, non hanno altre aperture ed erano usati come cantina. Il loro stato è scadente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" (costruzione ante 1939) legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2  
L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 2,5 vani ad uso abitazione; Il suo stato attuale richiede un intervento di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso di mini-appartamento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 9, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 2  
Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di



pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (fino a circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 4,5 vani ad uso abitazione, sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 9 della 137 ad Ovest (intestato agli esecutati signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*). Lo stato attuale dell'unità immobiliare richiede un intervento di ristrutturazione, che preveda la sostituzione delle pavimentazioni e l'installazione di nuovi impianti (elettrico, idrico, di riscaldamento) per renderlo idoneo all'uso di abitazione attuale. Vi si accede da via Roma, stesso accesso del sub 4. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 10, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nell'archivio del settore urbanistica-edilizia privata del Comune di Sonnino non si rinviene alcuna documentazione tecnico - amministrativa riguardante il fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame; peraltro, la sua costruzione è anteriore di alcuni anni al 1940, essendo già presente nelle mappe catastali di impianto del catasto edilizio: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, di cui uno con piano soppalco, contigui e accessibili l'uno dall'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dalla quale vi si accede per due entrate larghe circa due metri. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'altezza utile dei due locali più piccoli è di circa 3,20 metri; in quello maggiore, all'altezza di 3,55 metri è stato realizzato un piano soppalco di superficie pari a circa 42 m<sup>2</sup>. I locali hanno anche due finestre, una più piccola in corrispondenza di quello piccolo, l'altra, maggiore, del soppalco. Fino agli ultimi anni del secolo passato erano stati adibiti a frantoio, di cui ancora restano segni e utensili. Il loro stato è scadente. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 11, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

**Prezzo base d'asta: € 368.925,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra e il primo del fabbricato individuato dal numero 140 subalterno 1 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da due piani fuori terra in via san Francesco, 121, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede da via san Francesco per tre gradini esterni e da due vani al piano primo. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 1, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico



comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

- **Bene N° 9** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 140) di due piani fuori terra in via san Francesco, destinato ad abitazione (parte al piano terra e al sovrastante), fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. caratteristiche generali dell'immobile Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da due vani usati per deposito e garage, avente superficie calpestabile pari a circa 34 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri per il locale adibito a garage e a 5,50 metri per il vano a deposito, essendo questo "addossato" al terrapieno. Il suo stato attuale è scadente, bisognoso di interventi di consolidamento statico e di manutenzione straordinaria. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

**Prezzo base d'asta: € 22.098,00**

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato individuato dal numero 978 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da quattro piani fuori terra verso via san Francesco e tre verso via Roma, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 2, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939. L'epoca della realizzazione, la sua ubicazione nel centro storico e la planimetria ne legittimano anche la conformità urbanistica, per la legge 1150/42.
- **Bene N° 11** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano T  
L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani, uno destinato a ingresso e vano scala e gli altri due a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 50 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,60 metri; ciascuno dei tre locali ha accesso dalla via Roma. La condizione attuale dell'unità immobiliare richiede interventi di



manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente gestita. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 5, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcune autorizzazioni amministrative sono depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

- **Bene N° 12** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra in via san Francesco (tre fuori terra in via Roma), destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60- 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da un unico vano destinato a piccolo deposito. Ad essa si accede da via san Francesco. La condizione attuale dell'unità immobiliare è chiaramente scadente, che richiede drastici interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, adeguatamente agibile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 6, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcune autorizzazioni amministrative sono depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

- **Bene N° 13** - Deposito ubicato a Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T

L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano, destinato a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 21 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri; al locale si accede da quello contiguo (137 sub 8), avente accesso da via san Francesco. Per la condizione attuale, l'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente usata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. Alcune autorizzazioni amministrative sono depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42 .

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - via Roma, piano 1

L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.).



L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità, richiedendo, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'ubicazione dell'immobile nel centro urbano del paese e la sua "storicità" legittimano sicuramente la sua utilizzazione. alcuna autorizzazione amministrativa è depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale: la data della realizzazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile in esame è anteriore al 1939, urbanisticamente legittimato dalla planimetria catastale per la legge 1150/42.

**Prezzo base d'asta: € 43.201,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 53/2022 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 368.925,00**

<b>Bene N° 1 - Negozio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 3, Categoria C1	<b>Superficie</b>	57,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni in cui si trova l'unità immobiliare possono definirsi normali, composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio. Il suo stato attuale è idoneo all'uso, testimoniato dalla presenza degli arredi ancora con prodotti farmaceutici in esposizione.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. L'unità immobiliare è composta da due vani ad uso farmacia con laboratorio, avente superficie calpestabile pari a circa 45 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,50 metri. Il suo stato attuale è buono, idoneo all'uso.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano T - 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 4, Categoria A2	<b>Superficie</b>	260,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni normali solamente per la parte di accesso al piano primo e alla camera, cucina e bagno (ovviamente scala e corridoio compresi) usate per abitazione dalla madre dell'esecutato, anch'essa, comproprietaria per 1/16, bisognosa di assistenza continua, a causa anche della sua avanzata età: ma i restanti ambienti versano in condizioni di abbandono, con manifestazioni anche di fessurazioni e crollo nei soffitti, alcuni con affreschi deteriorati.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 9,5 vani ad uso abitazione (3,5 al piano terra usati per deposito e cantina, 5,5 al piano primo per cucina, sala e camere); Il suo stato attuale è buono per i pochi vani usati da un comproprietario (ingresso scala, corridoio, cucina, camera e bagno		



	(agibile), mentre è insufficiente per i restanti vani, non frequentati da tempo, nei quali sono accatastati materiali di vario genere.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano T-1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 5, Categoria A1, Graffato 138,139/2,265, 271/3	<b>Superficie</b>	280,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti per il non uso, quindi, bisognosa di consolidamento statico, di straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con nuovi impianti e pavimentazioni.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è costituita da ingresso con cucina e due ambienti, cortile, "orto" e locale cantina depositato al piano terra, da un ambiente all'"ammezzato" e da due ambienti e ingresso al piano primo. Occupa parte dei piani terra e primo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame è parte, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). Il suo stato è scadente, visti gli ambienti non frequentati, e, quindi, l'assoluta necessità di ristrutturazione e consolidamento statico (presenza di fessure nei soffitti a volte in alcuni ambienti con affreschi scrostati), oltre, ovviamente, di impianti nuovi (idrico, di scarico, di riscaldamento-mancante- e di condizionamento).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 8, Categoria C2	<b>Superficie</b>	65,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti per l'abbandono in cui versa. Sono necessari consolidamento statico, straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con impianti e pavimentazioni.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, l'uno contiguo all'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dove il fabbricato si eleva per quattro piani fuori terra. L'accesso dalla via ai locali è permesso solo per un'unica entrata larga circa 1,80 m., essendo collegati tra loro internamente tramite aperture (circa 1,50 m.di larghezza) nelle murature trasversali. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura		



	del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). I locali dell'unità immobiliare in esame con altezza massima di 2,50 m., avendo il soffitto a volta, non hanno altre aperture ed erano usati come cantina. Il loro stato è scadente.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI

<b>Bene N° 5 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 9, Categoria A2	<b>Superficie</b>	57,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni che richiedono una ristrutturazione per renderlo usufruibile autonomamente come mini appartamento, anche perché l'immobile è raggiungibile solo per la scala elicoidale del fabbricato p.lla 978, attiguo.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano secondo del fabbricato (p.lla 137) di tre piani fuori terra (Terra, primo e secondo) verso via Roma e di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato ad abitazione ai piani sovrastanti i locali commerciali e depositi al piano terra, realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 2,5 vani ad uso abitazione; Il suo stato attuale richiede un intervento di ristrutturazione per renderlo idoneo all'uso di mini- appartamento.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 6 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 10, Categoria A2	<b>Superficie</b>	110,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni che richiedono una ristrutturazione per renderla usufruibile autonomamente come mini appartamento, tenuto in conto anche l'ubicazione al secondo piano raggiungibile per la scala comune al sub 4 del fabbricato p.lla 137		
<b>Descrizione:</b>	Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano II, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (fino a circa 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da 4,5 vani ad uso abitazione, sovrastante parte del sub 4 e contigua al sub 9 della 137 ad Ovest (intestato agli esecutati signori **** Omissis ****). Lo stato attuale dell'unità immobiliare richiede un intervento di ristrutturazione, che preveda la sostituzione delle pavimentazioni e l'installazione di nuovi impianti (elettrico, idrico, di riscaldamento) per renderlo idoneo all'uso di abitazione attuale. Vi si accede da via Roma, stesso accesso del sub 4.		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 7 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 137, Sub. 11, Categoria C2	<b>Superficie</b>	204,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti anche per il non uso, ed è bisognosa di straordinaria manutenzione e ristrutturazione, con nuovi impianti e pavimentazioni.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare è costituita da tre locali deposito, di cui uno con piano soppalco, contigui e accessibili l'uno dall'altro, che occupano parte del piano terra del fabbricato (p.lla 137) lungo la via san Francesco, dalla quale vi si accede per due entrate larghe circa due metri. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 70 cm.). L'altezza utile dei due locali più piccoli è di circa 3,20 metri; in quello maggiore, all'altezza di 3,55 metri è stato realizzato un piano soppalco di superficie pari a circa 42 m <sup>2</sup> . I locali hanno anche due finestre, una più piccola in corrispondenza di quello piccolo, l'altra, maggiore, del soppalco. Fino agli ultimi anni del secolo passato erano stati adibiti a frantoio, di cui ancora restano segni e utensili. Il loro stato è scadente.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.098,00

<b>Bene N° 8 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T - 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 1, Categoria A5	<b>Superficie</b>	90,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni in cui si trova l'unità immobiliare sono molto scadenti; sono necessari lavori di consolidamento statico, di ristrutturazione totale per la coibentazione, la copertura, le pavimentazioni, gli impianti, per la sua agibilità		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra e il primo del fabbricato individuato dal numero 140 subalterno 1 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da due piani fuori terra in via san Francesco, 121, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra e del primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede da via san Francesco per tre gradini esterni e da due vani al piano primo. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per		



	la sua agibilità.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

#### Bene N° 9 - Deposito

<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 140, Sub. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	53,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti, con necessità di intervenire non solo con una straordinaria manutenzione, ma anche con opere di consolidamento statico per poterne adeguatamente usufruire.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 140) di due piani fuori terra in via san Francesco, destinato ad abitazione (parte al piano terra e al sovrastante), fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. caratteristiche generali dell'immobile Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da due vani usati per deposito e garage, avente superficie calpestabile pari a circa 34 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri per il locale adibito a garage e a 5,50 metri per il vano a deposito, essendo questo "addossato" al terrapieno. Il suo stato attuale è scadente, bisognoso di interventi di consolidamento statico e di manutenzione straordinaria.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.201,00

#### Bene N° 10 - Locale commerciale

<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 2, Categoria C1	<b>Superficie</b>	22,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare è composta da un vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco, avente superficie calpestabile pari a circa 13 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri. Il suo stato attuale è molto scadente, viste le fessurazioni che interessano il soffitto a volta e le pareti, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità. La superficie calpestabile risulta essere pari a circa 13 metri quadrati, mentre quella lorda pari a circa 22 metri quadrati		



<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato individuato dal numero 978 del foglio 23 del comune di Sonnino, costituito da quattro piani fuori terra verso via san Francesco e tre verso via Roma, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano al piano terra, a cui si accede per distacco dalla via san Francesco. Il suo stato attuale è molto scadente, per cui sono necessari consolidamento e ristrutturazione per la sua agibilità.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 11 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	58,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni insufficienti, con necessità di intervenire almeno con una straordinaria manutenzione. Essa occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). La condizione attuale dell'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, che riguardi soprattutto l'impianto elettrico e le travi in legno del soffitto, per poter essere, come si conviene, decentemente gestita,		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di tre piani fuori terra su via Roma e quattro su via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani, uno destinato a ingresso e vano scala e gli altri due a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 50 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,60 metri; ciascuno dei tre locali ha accesso dalla via Roma. La condizione attuale dell'unità immobiliare richiede interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente gestita.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 12 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 6,	<b>Superficie</b>	14,00 mq



	Categoria C2		
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni scadenti, per cui c'è la necessità di intervenire quantomeno con una straordinaria manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra in via san Francesco (tre fuori terra in via Roma), destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60- 70 cm.). L'unità immobiliare è composta da un unico vano destinato a piccolo deposito. Ad essa si accede da via san Francesco. La condizione attuale dell'unità immobiliare è chiaramente scadente, che richiede drastici interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, adeguatamente agibile.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 13 - Deposito</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via san Francesco, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 7, Categoria C2	<b>Superficie</b>	26,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in condizioni precarie, con necessità di intervenire almeno con una straordinaria manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa parte del piano terra del fabbricato (p.lla 978) di quattro piani fuori terra verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano terra, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60-70 cm.). L'unità immobiliare è composta da unico vano, destinato a deposito, avente superficie calpestabile pari a circa 21 metri quadrati e altezza netta interna a circa 2,70 metri; al locale si accede da quello contiguo (137 sub 8), avente accesso da via san Francesco. Per la condizione attuale, l'unità immobiliare ha bisogno di interventi di manutenzione straordinaria per poter essere, come si conviene, decentemente usata		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 14 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sonnino (LT) - via Roma, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 978, Sub. 8,	<b>Superficie</b>	63,00 mq



	Categoria A3		
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, destinato a depositi al piano terra e ad abitazioni ai piani sovrastanti, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità: l'impianto elettrico è di antica data, privo di adeguate protezioni; analogamente è da rifare l'impianto idrico e di scarico. Manca l'impianto di riscaldamento. E' necessario, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare occupa il piano primo del fabbricato p.lla 978 di tre piani fuori terra verso via Roma e di quattro piani verso via san Francesco, fabbricato realizzato anteriormente al 1940, già riportato nella mappa catastale di impianto. Il fabbricato è ubicato nel centro urbano di Sonnino a breve distanza dalla piazza del Comune. La struttura del fabbricato, di cui l'unità immobiliare in esame occupa parte del piano primo, è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, di rilevante spessore (circa 60 cm.). L'unità immobiliare è composta da tre vani ad uso abitativo, avente superficie calpestabile pari a circa 47 metri quadrati e altezza netta interna a circa 3,10 metri. Ad essa si accede dalla via Roma per la scala, a forma elicoidale, comune ad altri subalterni. La condizione attuale dell'unità immobiliare è insufficiente alla degna abitabilità, richiedendo, perciò, un consistente intervento di manutenzione straordinaria, per poter garantire un adeguato uso.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/05/2021  
Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562  
Importo: € 65.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 18/05/2021  
N° repertorio: 156
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022



## Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T - 1

---

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Latina il 10/04/2019

Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334

Importo: € 600.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 10/04/2019

N° repertorio: 81182/44205

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 18/05/2021

Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562

Importo: € 65.000,00

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

Formalità a carico della procedura

Data: 18/05/2021

N° repertorio: 156

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Latina il 19/05/2021

Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581

Importo: € 150.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 19/05/2021

N° repertorio: 1580/2021

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Frosinone il 29/03/2022

Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112

Importo: € 154.025,23

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

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

Formalità a carico della procedura

Data: 29/03/2022

N° repertorio: 900



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

#### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T-1-2**

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 4 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

#### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 2**

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205



- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T - 1**

### **Iscrizioni**



- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Milano il 31/01/2022  
Reg. gen. 2121 - Reg. part. 262  
Importo: € 137.748,21  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 31/01/2022  
N° repertorio: 4120/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 9 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## **BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T**

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 11 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 12 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 13 - DEPOSITO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA SAN FRANCESCO, PIANO T

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### Trascrizioni

- **atto giudiziario**  
Trascritto a Latina il 21/02/2022  
Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

## BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - VIA ROMA, PIANO 1

---

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Latina il 10/04/2019  
Reg. gen. 8406 - Reg. part. 1334  
Importo: € 600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 10/04/2019  
N° repertorio: 81182/44205
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 18/05/2021  
Reg. gen. 12122 - Reg. part. 1562  
Importo: € 65.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 18/05/2021  
N° repertorio: 156
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 19/05/2021  
Reg. gen. 12258 - Reg. part. 1581  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 19/05/2021  
N° repertorio: 1580/2021
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Frosinone il 29/03/2022  
Reg. gen. 8044 - Reg. part. 1112  
Importo: € 154.025,23  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Data: 29/03/2022  
N° repertorio: 900
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Latina il 09/11/2022  
Reg. gen. 29622 - Reg. part. 4241  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Formalità a carico della procedura  
Data: 09/11/2022

### **Trascrizioni**

- **atto giudiziario**

Trascritto a Latina il 21/02/2022

Reg. gen. 8206 - Reg. part. 6126

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

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

Formalità a carico della procedura

