
TRIBUNALE DI LATINA

Sezione Prima Civile – Procedure Concorsuali

Liquidazione Controllata: --- OMISSIS --- (n. 3/2024)

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Colaguori Giuseppe, nella Procedura Concorsuali 3/2024 del R.G.E.
promossa da

BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Partita IVA: 04654140260

Conegliano (TV)

contro

--- OMISSIS ---

Codice fiscale: --- OMISSIS --- Via di

Pizzo Pantano n. 4

04010 - Sonnino (LT)

SOMMARIO

Incarico.....	15
Premessa	15
Descrizione	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	18
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	18
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	18
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	18
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	18
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	19
Bene N° 14 - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4	19
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	20
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	20
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	20
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	20
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	21
Lotto 1.....	21
Completezza documentazione ex art. 567	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	22
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	23
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	23

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	23
Titolarità	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	26
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	27
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	28
Confini.....	28
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	29
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	30
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	30
Consistenza.....	30
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	31

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	33
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	33
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	33
Cronistoria Dati Catastali	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	37
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	38
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	38
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	39
Dati Catastali	40
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	41
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	43
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	44

Precisazioni.....	44
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	44
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	44
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	45
Stato conservativo.....	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	45
Servitù, censo, livello, usi civici	45
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	45
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	46
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	47
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48

Stato di occupazione	48
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	48
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	49
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	50
Provenienze Ventennali.....	50
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	50
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	51
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	58
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	60
Formalità pregiudizievoli.....	61
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	61
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	63
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	64
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	65
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	68

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	69
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	71
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	72
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	73
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	74
Normativa urbanistica	75
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	75
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	75
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	76
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	76
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	77
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	77
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	77
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	78
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	78
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	79
Regolarità edilizia	79
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	79
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	79
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	79
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	80
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	80
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	80
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	81
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	81
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	81
Lotto 2	81
Completezza documentazione ex art. 567	81

Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	82
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	82
Titolarità	82
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	82
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	82
Confini.....	83
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	83
Consistenza	83
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	83
Cronistoria Dati Catastali	84
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	84
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	84
Dati Catastali	85
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	85
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	85
Precisazioni.....	86
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	86
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	86
Stato conservativo.....	86
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	86
Parti Comuni	86
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	87
Servitù, censo, livello, usi civici	87
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	87
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	87
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	87
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	87
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	87
Provenienze Ventennali.....	88
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	88

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	89
Formalità pregiudizievoli.....	89
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	89
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	91
Normativa urbanistica	92
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	92
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	92
Regolarità edilizia	93
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	93
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	94
Lotto 3.....	94
Completezza documentazione ex art. 567	94
Titolarità	94
Confini.....	95
Consistenza.....	95
Cronistoria Dati Catastali	95
Dati Catastali	96
Precisazioni.....	96
Stato conservativo.....	96
Parti Comuni	97
Servitù, censo, livello, usi civici	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	97
Provenienze Ventennali.....	97
Formalità pregiudizievoli.....	98
Normativa urbanistica	99
Regolarità edilizia	100
Lotto 4.....	101
Completezza documentazione ex art. 567	101
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	101
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	101
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	101
Titolarità	101
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	101
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	102
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	102

Confini.....	103
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	103
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	103
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	103
Consistenza.....	103
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	103
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	103
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	105
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	105
Dati Catastali	106
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	106
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	106
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	107
Precisazioni.....	107
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	107
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	107
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	107
Patti.....	107
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Stato conservativo.....	108
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Servitù, censo, livello, usi civici	108
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	108
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	109

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	109
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	109
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	109
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	109
Provenienze Ventennali.....	109
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	109
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	110
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	111
Formalità pregiudizievoli.....	112
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	112
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	113
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	114
Normativa urbanistica	115
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	115
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	115
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	116
Regolarità edilizia	116
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	116
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	116
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	117
Lotto 5.....	117
Completezza documentazione ex art. 567	117
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	117
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	117
Titolarità	117
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	117
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	118
Confini.....	118
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	118
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	118
Consistenza.....	118
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	118

Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	119
Cronistoria Dati Catastali	119
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	119
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	120
Dati Catastali	121
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	121
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	121
Precisazioni.....	121
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	121
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	122
Stato conservativo.....	122
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	122
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	122
Parti Comuni	122
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	122
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	122
Servitù, censo, livello, usi civici	122
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	122
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	123
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	123
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	123
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	123
Provenienze Ventennali.....	124
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	124
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	125
Formalità pregiudizievoli.....	125
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	125
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	127
Normativa urbanistica	128
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	128
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	128
Regolarità edilizia	129

Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	129
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	130
Stima / Formazione lotti	131
Lotto 1	131
Lotto 2	133
Lotto 3	134
Lotto 4	135
Lotto 5	136
Riserve e particolarità da segnalare	137
Riepilogo bando d'asta	139
Lotto 1	139
Lotto 2	143
Lotto 3	144
Lotto 4	145
Lotto 5	146
Schema riassuntivo Procedura Concorsuale 3/2024 del R.G.E.....	148
Lotto 1	148
Lotto 2	152
Lotto 3	153
Lotto 4	153
Lotto 5	154
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	157
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	157
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	158
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	159
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	160
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	162
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	163
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	164
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	165
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	166
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	168
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	169
Bene N° 12 - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	169

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	171
Bene N° 14 - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4	172
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	173
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	174
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	175
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4.....	176
Bene N° 19 - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	177

INCARICO

All'udienza del 13/02/2025, il sottoscritto Geom. Colaguori Giuseppe, con studio in Via Basilicata, 64 - 04019 - Terracina (LT), email info@studiocolaguori.it, PEC giuseppe.colaguori@geopec.it, Tel. 338 3119477, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 14** - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.680 con fronte strada su Via Maruti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.260 intercluso tra altre particelle pignorate.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 2.350 con fronte stradale su Via Maruti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.410 intercluso tra altre particelle pignorate.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.580 con fronte stradale su Via Maruti.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Gli immobili sono costituiti da diversi manufatti connessi all'attività agricola, così distinti:

- fienile: struttura aperta su terra battuta con superficie coperta di mq 70,00, h max= m 4,00 e h min= m 5,00;
- magazzino (ex stalla per ricovero bovini): struttura in muratura con tetto a due falde coperto di tegole, superficie lorda di mq 110,00, h max= m 4,60 e h min= m 3,30;
- magazzino: locale al piano terra del fabbricato residenziale allo stato rustico con superficie lorda di mq 60,00 e h=m 2,30;
- cucina rustica, forno poderale e rimessa: il fabbricato comprende il locale cucina che sviluppa una superficie lorda di mq 50,00, h= m 2,95 e, ai due lati, il forno allo stato rustico e una tettoia per rimessa;
- porcile e pollaio: struttura precaria con superficie lorda di mq 20,00;
- concimaia: struttura al di sotto del piano terra con superficie di mq 125,00;
- sala mungitura e sala latte: corpi in muratura posti in adiacenza alla attuale stalla con superficie lorda di mq 60,00 e h= m 3,10;
- corte comune: superficie mq 2.500,00

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.500, con fronte strada su Via di Pizzo Pantano.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 14 - STALLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4

L'immobile è un capannone agricolo adibito a stalla per ricovero bovini da latte della superficie coperta di mq 450 circa. L'altezza massima del fabbricato è di m 5,40, quella minima di m 4,00.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto e in minima parte a seminativo, di forma geometrica per lo più regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 2.520

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 1720

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 30

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra, si accede attraverso una scala esterna che si prolunga con un balcone ed è composta di ingresso, cucina e soggiorno in un unico ambiente, sul quale è presente un ripostiglio e un caminetto. Da tale ambiente si accede alla zona notte che comprende due ampie camere e un bagno con finestra. La camera esposta a nord usufruisce di un balcone che si affaccia sulla corte interna. Lo stato di conservazione, sotto il profilo dei rivestimenti e finiture, si presenta in buone condizioni ad eccezione del bagno che presenta alcune macchie di umidità sul soffitto. Attualmente l'appartamento è in uso alla figlia degli esecutati. L'unità immobiliare sviluppa le seguenti superfici:

- Piano primo - h= 3,00 m
- ingresso- cucina - soggiorno: mq 44,55
- ripostiglio: mq 1,10
- disimpegno: 3,30
- camera 1: mq 20,70

- camera 2: mq 20,90

- bagno: mq 5,90

- balconi: mq 16,85

In totale: - superficie utile: mq 96,50; - superficie lorda: mq 125,84 (con esclusione dei balconi)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'unità immobiliare, creata a seguito della variazione catastale, si trova al piano terra del fabbricato di due piani, allo stato attuale è utilizzata dagli esecutari come loro residenza.

Tale unità, in precedenza censita in Catasto unitamente all'appartamento del primo piano come abitazione, dal punto di vista urbanistico ha una destinazione d'uso in cantina e dispensa, come risulta dal progetto di sanatoria assentito con la concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002. Essa risulta composta di ingresso, soggiorno, camera e bagno cieco con rivestimenti e finiture di qualità ordinaria. Il bene sviluppa le seguenti superfici e sarà valutato come non residenziale:

A. Piano terra - h= 2,45 m

- ingresso: mq 3,20

- soggiorno: mq 16,25

- camera: mq 15,90

- bagno: mq 4,50

In totale: - superficie utile: mq 39,85; - superficie lorda: mq 59,60

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1) Regime

patrimoniale di comunione legale dei beni.

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73 - 87.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73 - 87.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73 - 87.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73 - 87.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

Le part.lle 189 e 190 (parte) hanno origine dal frazionamento (n. 282/86) della part. 73 (soppressa);

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73-87, La particella 191 deriva dalla 127.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

In visura catastale non risulta riportata il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino tutto meglio descritto nella relazione degli usi civici allegata

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 21 confina con le seguenti particelle:

Particella 24

Particella 25

Particella 23

Particella 20

e con Via Maruti

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 24 confina con le seguenti particelle:

Particella 21

Particella 25

Particella 189

Particella 190

Particella 69

Particella 23

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 25 confina con le seguenti particelle:

Particella 21

Particella 24

Particella 191

Particella 189

e con Via Maruti

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 189 confina con le seguenti particelle:

Particella 25

Particella 24

Particella 191

Particella 190

e con accesso da pizzo Pantano.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 191 confina con le seguenti particelle:

Particella 68

Particella 192

Particella 189

Particella 25

e con Via Maruti

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 45 confina con le seguenti particelle:

Particella 42

Particella 99

canale di scolo acque piovane

servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della part. 99 al fg. 47 del Comune di Sonnino e a favore della part. 45 confinante (striscia di terreno larga m. 3,00 corrente lungo il confine con la part. 42), come risultante dall'atto notaio Pierantoni del 02/07/1972, rep. 7681 e trascritto al R.P. 5363/72.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 77 confina con le seguenti particelle:

Particella 44

Particella 47

canale di scolo acque piovane e Via Pizzo Pantano

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 78 confina con le seguenti particelle:

Particella 46

Particella 48
Particella 72
canale di scolo acque piovane

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 99 confina con le seguenti particelle:

Particella 45
Particella 42
Particella 72
Particella 48
canale di scolo acque piovane

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 44 confina con le seguenti particelle:

Particella 77
Particella 43
canale di scolo acque piovane e Via Pizzo Pantano

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

La particella 72 confina con le seguenti particelle:

Particella 48
Particella 78
Particella 99
canale di scolo acque piovane

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3680,00 mq	3680,00 mq	1	3680,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3680,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3680,00 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5260,00 mq	5260,00 mq	1	5260,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5260,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5260,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2350,00 mq	2350,00 mq	1	2350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2350,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2350,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1410,00 mq	1410,00 mq	1	1410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1410,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno agricolo	5580,00 mq	5580,00 mq	1	5580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5580,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3270,00 mq	3270,00 mq	1	3270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1680,00 mq	1680,00 mq	1	1680,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1680,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1680,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4508,00 mq	4508,00 mq	1	4508,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4508,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4508,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4365,00 mq	4365,00 mq	1	4365,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4365,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4365,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1680,00 mq	1680,00 mq	1	1680,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1680,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1680,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4507,00 mq	4507,00 mq	1	4507,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4507,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4507,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 03/10/1986	--- omissis --- Proprietà (1/1) - Comune Sonnino Da verificare per il diritto di pascolo fino al 03/10/1986	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 21 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3680 Reddito dominicale € 29,65 Reddito agrario € 31,36
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- Proprietà (1/1) - Comune di Sonnino Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 21 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3680 Reddito dominicale € 29,65 Reddito agrario € 31,65
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- Proprietà (1/1) - Comune di Sonnino Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 21 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 3680 Reddito dominicale € 70,51 Reddito agrario € 34,21

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- Proprietà 1/1 - Comune di Sonnino Da verificare per il diritto di pascolo fino al 03/10/1986	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 24 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5260 Reddito dominicale € 42,38 Reddito agrario € 44,82
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- Proprieta' 1/1 - Comune di Sonnino Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 24 Qualità Parte Seminativo Irriguo e parte Seminativo Cl.U - 2 Superficie (ha are ca) 5260 Reddito dominicale € 95,64 Reddito agrario € 48,54

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 25 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 2350 Reddito dominicale € 48,55 Reddito agrario € 21,85
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS ---Proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 25 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 2350 Reddito dominicale € 48,55 Reddito agrario € 21,85

Nella visura catastale non viene riportato il Comune di Sonnino per il diritto di pascolo

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 17/11/2003	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS ---	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 16,70
Dal 04/06/2021 al 26/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS ---Proprietaria 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1410 Reddito dominicale € 13,47 Reddito agrario € 12,02
Dal 17/11/2023 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS ---	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 189 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1410 Reddito dominicale € 13,47 Reddito agrario € 12,02

Nella visura catastale non viene riportato il Comune di Sonnino per il diritto di pascolo

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 21/04/1988	COMUNE DI SONNINO CF 80004450591 Uso proprietà' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 127 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6420 Reddito dominicale € 61,34 Reddito agrario € 54,71

Dal 21/04/1988 al 12/01/2018	COMUNE DI SONNINO CF 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 191 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5580 Reddito dominicale € 5.331,00 Reddito agrario € 4.755,00
Dal 12/01/2018 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO CF 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 191 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5580 Reddito dominicale € 5.331,00 Reddito agrario € 4.755,00
Dal 04/06/2021 al 31/03/2025	COMUNE DI SONNINO CF 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 191 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5580 Reddito dominicale € 5.331,00 Reddito agrario € 4.755,00

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/09/1972 al 10/07/1995	--- omissis --- nata a SONNINO (LT) il - -- omissis ---CF --- OMISSIS --- Proprieta' - COMUNE DI SONNINO (LT) CF 80004450591 diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 45 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3270 Reddito dominicale € 31,24 Reddito agrario € 27,87
Dal 10/07/1995 al 23/11/2020	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 45 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3270 Reddito dominicale € 31,24 Reddito agrario € 27,87
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 45 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 3270 Reddito dominicale € 67,55 Reddito agrario € 30,40
Dal 04/06/2021 al 31/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 45 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 3270 Reddito dominicale € 67,55 Reddito agrario € 30,40

In visura catastale non risulta riportata il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino tutto meglio descritto nella relazione degli usi civici allegata

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 23/06/1995	COMUNE DI SONNINO diritto di pascolo - --- omissis ---nato a AMASENO (FR) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 16,05 Reddito agrario € 14,32
Dal 23/06/1995 al 23/11/2020	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 77 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 16,05 Reddito agrario € 14,32
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 77 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 34,71 Reddito agrario € 15,62
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS ---Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 77 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 34,71 Reddito agrario € 15,62

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 23/06/1995	COMUNE DI SONNINO (99) Da verificare per il diritto di pascolo - --- omissis ---nato a AMASENO (FR) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 78 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4508 Reddito dominicale € 43,07 Reddito agrario € 38,42
Dal 23/06/1995 al 23/11/2020	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 78 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4508 Reddito dominicale € 43,07 Reddito agrario € 38,42
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 78 Qualità Seminativo irriguo Superficie (ha are ca) 4508 Reddito dominicale € 93,13 Reddito agrario € 41,91
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 78 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 4508

	--- OMISSIS ---Proprieta' 1/1	Reddito dominicale € 93,13 Reddito agrario € 41,91
--	-------------------------------	---

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/03/1972 al 02/07/1972	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 99 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4365 Reddito dominicale € 41,71 Reddito agrario € 37,20
Dal 02/07/1972 al 21/05/2007	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 99 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4365 Reddito dominicale € 41,71 Reddito agrario € 37,20
Dal 21/05/2007 al 21/12/2009	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 99 Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO Cl.2 - U Superficie (ha are ca) 4365 Reddito dominicale € 87,48 Reddito agrario € 40,39
Dal 21/12/2009 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 99 Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO Cl.2 - U Superficie (ha are ca) 4365 Reddito dominicale € 87,48 Reddito agrario € 40,39
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 99 Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO Cl.2 - U Superficie (ha are ca) 4365 Reddito dominicale € 87,48 Reddito agrario € 40,39

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 11/01/2009	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - DI -- - omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis ---	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1680

	--- OMISSIS ---Proprieta'	Reddito dominicale € 16,05 Reddito agrario € 14,32
Dal 11/01/2009 al 14/11/2011	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 --- omissis ---nato a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 16,05 Reddito agrario € 14,32
Dal 14/11/2011 al 23/11/2020	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta'superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 44 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 16,05 Reddito agrario € 14,32
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta'superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 44 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 34,71 Reddito agrario € 15,62
Dal 04/06/2021 al 15/02/2025	OMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta'superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 44 Qualità Seminativo irriguo Cl.U Superficie (ha are ca) 1680 Reddito dominicale € 34,71 Reddito agrario € 15,62

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 11/01/2009	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - DI -- - omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 72 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4507 Reddito dominicale € 43,06 Reddito agrario € 38,41
Dal 11/01/2009 al 14/11/2011	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 --- omissis ---nato a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 72 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4507 Reddito dominicale € 43,06 Reddito agrario € 38,41
Dal 14/11/2011 al 23/11/2020	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta'superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis ---	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 72 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4507

	--- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Reddito dominicale € 43,06 Reddito agrario € 38,41
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta'superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 72 Qualità Seminativo CLU Superficie (ha are ca) 4507 Reddito dominicale € 93,11 Reddito agrario € 41,90
Dal 04/06/2021 al 15/02/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - -- - omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 72 Qualità Seminativo irriguo CLU Superficie (ha are ca) 4507 Reddito dominicale € 93,11 Reddito agrario € 41,90

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	21				Seminativo	2	3680 mq	74,51 €	34,21 €	

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	24				Parte Seminativo	U - 2	5260 mq	95,64 €	48,54 €	

					o Irriguo e parte Seminativ o					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	25				Seminativo irriguo	U	2350 mq	48,55 €	21,85 €	

Corrispondenza catastale

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

Nella visura catastale non viene riportato il Comune di Sonnino per il diritto di pascolo

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	189				Seminativo	2	1410 mq	13,47 €	12,02 €	

Corrispondenza catastale

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

Nella visura catastale non viene riportato il Comune di Sonnino per il diritto di pascolo

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	191				Seminativo	2	5580 mq	53,31 €	47,55 €	

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	45				Seminativo irriguo	U	3270 mq	67,55 €	30,4 €	

Corrispondenza catastale

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

In visura catastale non risulta riportata il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino tutto meglio descritto nella relazione degli usi civici allegata

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

							ha are ca	le		
47	77				Seminativo o irriguo	U	1680 mq	34,71 €	15,62 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	78				Seminativo o irriguo	U	4508 mq	93,13 €	41,91 €	

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	99				SEMINATIVO - SEMINATIVO VO IRRIGUO	2 - U	4365 mq	87,48 €	40,39 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	44				Seminativo irriguo	U	1680 mq	34,71 €	15,62 €	
47	44				Seminativo irriguo	U	1680 mq	34,71 €	15,62 €	

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	72				Seminativo irriguo	U	4507 mq	93,11 €	41,9 €	

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall'Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall'Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall' Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall' Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall' Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87

(attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della part. 99 al fg. 47 del Comune di Sonnino e a favore della part. 45 confinante (striscia di terreno larga m. 3,00 corrente lungo il confine con la part. 42), come risultante dall'atto notaio Pierantoni del 02/07/1972, rep. 7681 e trascritto al R.P. 5363/72.

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 45-77-78-99, a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 45-77-78-99, a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 45-77-78-99, a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 45-77-78-99, a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 44-72, a favore del Comune di Sonnino come riportato anche in visure catastale

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 47, part.lle 44-72, a favore del Comune di Sonnino come riportato anche in visure catastale

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma regolare, giacitura pianeggiante e di buone caratteristiche fisico-chimiche. Esso è inserito in un'area agricola con attitudine cearicola e orticola.

L'accesso, oltre che dall'area a corte, avviene da Via Maruti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma regolare, giacitura pianeggiante e di buone caratteristiche fisico-chimiche. Esso è inserito in un'area agricola con attitudine cearicola e orticola. L'accesso, oltre che dall'area a corte, avviene da Via Maruti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma regolare, giacitura pianeggiante e di buone caratteristiche fisico-chimiche. Esso è inserito in un'area agricola con attitudine cearicola e orticola. L'accesso, oltre che dall'area a corte, avviene da Via Maruti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma regolare, giacitura pianeggiante e di buone caratteristiche fisico-chimiche. Esso è inserito in un'area agricola con attitudine cearicola e orticola. L'accesso avviene da via di pizzo Pantano.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.580 con fronte stradale su Via Maruti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a Sonnino --- omissis --- , C.F. --- OMISSIS --- proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Latina	22/10/1986	6133	
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a Terracina il --- omissis --- - C.F. --- OMISSIS --- proprietaria 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		

	--- OMISSIS ---	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

In data 04/06/2021 decedeva il Sig.re --- omissis --- nato a Sonnino --- omissis ---, C.F. --- OMISSIS --- e con successione ne diventava unica erede la moglie per rinuncia dei figli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a Sonnino --- omissis ---, C.F. --- OMISSIS --- proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a Terracina il --- omissis --- - C.F. --- OMISSIS --- proprietaria 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

In data 04/06/2021 decedeva il Sig.re --- omissis --- nato a Sonnino --- omissis ---, C.F. --- OMISSIS --- e con successione ne diventava unica erede la moglie per rinuncia dei figli.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a Sonnino --- omissis ---, C.F. --- OMISSIS --- proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Registro di Latina	22/10/1986	6113	
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a Terracina il --- omissis --- - C.F. --- OMISSIS --- proprietaria 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/06/2022	90697	88888

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.

In data 04/06/2021 decedeva il Sig.re --- omissis --- nato a Sonnino --- omissis ---, C.F. --- OMISSIS --- e con successione ne diventava unica erede la moglie per rinuncia dei figli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietario 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73 - 87.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

Le part.lle 189 e 190 (parte) hanno origine dal frazionamento (n. 282/86) della part. 73 (soppressa);

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6133	
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- CF --- OMISSIS --- proprietario 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			10/03/2022	90697	88888

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.

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

I beni sono pervenuti all'esecutata per mezzo di successione ereditaria del defunto marito che ne entro in possesso tramite:

1- Atto di compravendita Notaio Alvaro Falessi di Priverno in data 03/10/1986, rep. 12397, trascritto a Latina il 27/10/1986 al R.P. n. 11525 con il quale l'esecutato acquista i seguenti immobili in proprietà esclusiva:

- Comune di Sonnino in Catasto: Fg. 47, part.lle 21-24-25-69-127-73-87, La particella 191 deriva dalla 127.

La debitrice all'attualità è residente nel Comune di Sonnino in Via di Pizzo Pantano, 4.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/07/1972 al 10/07/1995	--- omissis --- nata a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' fino al 10/07/1995 - COMUNE DI SONNINO (LT) CF 80004450591 diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Perantoni	02/07/1972	7681	3824
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	27/07/1972	7556	6746
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Priverno	22/07/1972	597	15
Dal 10/07/1995 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Ranucci	10/07/1995	62243	12482
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/07/1995	13718	9473
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	28/07/1995	3124	
Dal 04/06/2021	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

In alcuni atti non viene riportato il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino tutto meglio descritto nella relazione degli usi civici allegata

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1995 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO Uso proprietà' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprietà' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Ranucci	23/06/1995	62094	12416
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	05/07/1995	12248	8416
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprietà' 1/1 - COMUNE DI SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Si precisa che per la verifica del ventennio nell'atto di provenienza di --- omissis --- viene menzionato il vecchio proprietario come possessore del terreno in data precedente all'atto senza riportare gli estremi della provenienza.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/06/1995 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Noratio Raffaele Ranucci	23/06/1995	62094	124106
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	05/07/1995	12248	8416
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2021	COMUNE DI SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Si precisa che per la verifica del ventennio nell'atto di provenienza di --- omissis --- viene menzionato il vecchio proprietario come possessore del terreno in data precedente all'atto senza riportare gli estremi della provenienza.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/07/1972 al 21/05/2007	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- CF --- OMISSIS --- Proprieta' - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pietro Pierantoni	02/07/1972	7681	3824
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	27/07/1972	7556	6746
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/05/2007 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni - --- omissis -- - nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- - -- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	21/05/2007	66629	22215
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	08/06/2007	23139	11030
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri per diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		

	--- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/01/2009 al 14/11/2011	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 - --- omissis --- nato a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/01/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	27/05/2010	1043	9990
Dal 14/11/2011 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprietà superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni --- omissis -- - nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- - -- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			14/11/2011		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

	--- OMISSIS ---				
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprietà superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Si precisa che per la verifica del ventennio la provenienza del bene dal precedente proprietario Di --- omissis --- avviene tramite successione testamentaria nei confronti dei Sig.ri --- omissis --- e Gianni, la proprietà era detenuta da prima del ventennio.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/01/2009 al 14/11/2011	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà' 1/2 - --- omissis --- nato a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà' 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione testamentaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/01/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	27/05/2010	1043	9990
Dal 14/11/2011 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprietà' superficiaria	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni --- omissis -- - nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- - -- OMISSIS --- Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Notaio Maria Cristina Ciprari	14/11/2011	14405	6103
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	22/11/2011	27516	18769
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Si precisa che per la verifica del ventennio la provenienza del bene dal precedente proprietario Di --- omissis --- avviene tramite successione testamentaria nei confronti dei Sig.ri --- omissis --- e Gianni, la proprietà era detenuta da prima del ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a Latina il 14/12/2007
 Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
 Quota: 1/1
 Importo: € 360.000,00
 A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
 Contro --- OMISSIS ---
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 180.000,00
 Percentuale interessi: 7,36 %
 Rogante: NASONI UMBERTO
 Data: 12/12/2007
 N° repertorio: 67132
 N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
 Iscritto a Roma il 10/07/2014
 Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
 Quota: 1/1
 Importo: € 58.894,06
 A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
 Contro --- OMISSIS ---
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 29.447,03
 Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
 Data: 27/06/2014
 N° repertorio: 355
 N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
 Iscritto a Roma il 06/05/2016
 Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
 Quota: 1/1
 Importo: € 50.601,92
 A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
 Contro --- OMISSIS ---
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 25.300,96
 Data: 06/05/2016
 N° repertorio: 1464
 N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a LATINA il 14/12/2016
 Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
 Quota: 1/1
 A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
 Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
 Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITANIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITANIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITANIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITANIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 01/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITANIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITANIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Ogni intervento nella zona deve essere

indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto

laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano

Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere

indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto

laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente

funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente

funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a

tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lla 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente

funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lla 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente

funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lla 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale

vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Riguardo al gravame degli usi civici si rimanda alla sezione " SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI".

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 190 confina con le seguenti particelle:

Particella 69

Particella 24

Particella 192

Particella 189

Particella 126

e con Via Pizzo Pantano

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 69 confina con le seguenti particelle:

Particella 147

Particella 24

Particella 190

Con Via Di Pizzo Pantano

CONSISTENZA

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Fienile	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	4,50 m	T
Magazzino (ex stalla)	90,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	3,95 m	T
Magazzino	52,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,30 m	T
Cucina rustica- forno e rimessa	40,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	2,95 m	T
Porcilaia- pollaio	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	T
Concimaia	125,00 mq	125,00 mq	1	125,00 mq	0,00 m	T
Sala mungitura e latte	52,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	3,10 m	T
Totale superficie convenzionale:				495,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				495,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3500,00 mq	3500,00 mq	1	3500,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3500,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 17/11/2003	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2350 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 20,03
Dal 17/11/2003 al 12/01/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 16,70
Dal 12/01/2018 al 07/02/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190 Categoria EU Superficie catastale 3210 mq
Dal 07/02/2018 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 904,40
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 2 Categoria D10 Rendita € 904,40

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/04/1988 al 17/11/2003	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.2

	proprietà' superficiaria per il diritto di pascolo	Superficie (ha are ca) 5640 Reddito dominicale € 53,89 Reddito agrario € 48,06
Dal 17/11/2003 al 23/11/2020	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprietà' - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà' superficiaria per il diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 69 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3500 Reddito dominicale € 33,44 Reddito agrario € 29,83
Dal 23/11/2020 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprietà' - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà' superficiaria per il diritto di pascolo	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 69 Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO Cl.2 - U Superficie (ha are ca) 3500 Reddito dominicale € 66,17 Reddito agrario € 32,11
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprietà' 1/1	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 69 Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO Cl.2 - U Superficie (ha are ca) 3500 Reddito dominicale € 66,17 Reddito agrario € 32,11

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	190	2		D10				904,4 €		

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominica	Reddito agrario	Graffato	

							ha are ca	le		
47	69				SEMINATI VO - SEMINATI VO IRRIGUO	2 - U	3500 mq	66,17 €	32,11 €	

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° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:

- le part. lle 189 e 190 (parte) hanno origine dal frazionamento (n. 282/86) della part. 73 (soppressa);
- la part. 190 (parte) ha origine dalla part. 87 (FR), ampliata con il frazionamento delle part. 69 e 73 e successivamente soppressa.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene rimandato alla perizia redatta dall'Ing. Rovere Raffaele allegata alla perizia

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Viene riportata la descrizione redatta nella perizia allegata all' immobiliare redatta dall' Ing Raffaele Rovere L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia.

L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari, mentre i fabbricati connessi con l'attività agricola sono vecchie strutture allo stato rustico ad eccezione della stalla attuale di data più recente. I terreni si presentano in buone condizioni agronomiche e parte di essi risultano locati con contratti registrati presso l'A.E. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Sono rappresentate dalla corte e dagli ingressi all'area.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

a. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Essi consistono in diversi manufatti connessi all'attività agricola, così distinti:

- cucina rustica: si trova al piano terra rialzato ed è composta di un unico locale con pavimento in ceramica, maiolicato alle pareti, finestra in alluminio color legno a taglio termico e vetrocamera, portoncino d'ingresso in metallo. Il manufatto ha una struttura in muratura, tetto a due falde con tegole ed è rifinito esternamente. L'altezza interna della cucina è di circa m 3,00. In adiacenza si trovano un locale adibito a forno allo stato rustico e una piccola rimessa aperta sul fronte.

- magazzino: è composto di un unico locale posto al piano terra del fabbricato residenziale allo stato rustico, con pavimento in battuto di cemento, infissi in ferro e portone di ingresso metallico.

L'altezza utile è di m 2,30.

- fienile: ha struttura aperta con pilastri in cemento, capriate in ferro e copertura in lamiera.

- magazzino (ex stalla): ha una struttura in muratura con intonaci e solaio di copertura a due falde con manto di tegole, allo stato grezzo.

- porcile e pollaio: sono costituiti da strutture precarie in muratura di tufo.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

I terreni sono coltivati a semina per ortaggi, di forma regolare, giacitura pianeggiante e di buone caratteristiche fisico-chimiche. Essi sono inseriti in un'area agricola con attitudine cerealicola e orticola largamente diffusa nella zona e sono dotati di prese d'acqua dall'impianto di irrigazione del Consorzio di Bonifica. Sono limitrofi i fossi Rocco Matto e di Mezzo con accesso dalla via di Pizzo Pantano che in questo tratto è un po' disagiata. Essi usufruiscono di una rete di

strade poderali collegata alla vicina super strada Terracina - Prossedi.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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.

Si precisa che nel 2018 i beni sono stati passati dal Catasto Terreni (indicativi catastali F. 47 Particella 190) al Catasto Urbano (identificativi attuali F. 47 Particella 190 Sub. 2), si precisa che il terreno risulta gravato dal diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino come meglio descritto nella relazione del Perito Demaniale Di

Micco allegata

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' - COMUNE DI SONNINO(LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - AZIENDA AGRICOLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Come dichiarato dalle parti nell'atto di compravendita notaio Falessi in data 03/10/1986 - rep.12.397, l'originario fabbricato rurale, ex part. 87, è stato realizzato antecedentemente all' 1/09/1967.

Dall'esame del fascicolo edilizio presso l'ufficio tecnico del Comune è risultato che l'immobile ha subito delle trasformazioni mediante ampliamenti e ristrutturazioni assentiti con il rilascio dei seguenti titoli:

- Licenza di costruzione n. 415 del 26/09/1975 per lavori di costruzione di un fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 317 del 12/02/1982 per l'ampliamento del fabbricato rurale e costruzione di una stalla e fienile;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002 (pratica n.177) per opere difformi alla concessione n. 317/1982 riguardanti il fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 2129 del 28/06/2002 per la costruzione di una stalla per allevamento bovini e annessi bottini e concimaia per raccolta letame e reflui;
- Permesso di costruire n. 2 del 15/09/2003, in variante alla concessione n. 2129/2002, per la realizzazione di una sala mungitura e sala latte.

Relativamente a questi immobili, che all'attualità sono censiti in Catasto Fabbricati con le part.lle 190 sub 4 (abitazione), 190 sub 3 (magazzino), 190 sub 2 (fabbricati agricoli) e 192 (stalla), nel fascicolo edilizio presso il Comune non è presente alcun permesso di abitabilità. Riguardo alle opere difformi si rappresenta che nell'abitazione sono stati abbattuti i tramezzi di divisione tra la cucina e il soggiorno creando un ambiente unico senza autorizzazione del Comune. Tale abuso è sanabile applicando l'art. 36 del DPR 380/2001 sulla doppia conformità con la richiesta del permesso in sanatoria. Sulla base della legge regionale del Lazio N.15/2008, è stata stabilita una sanzione pecuniaria variabile tra € 1.000,00 e € 1.500,00 per interventi di nuova costruzione in difformità del titolo (art. 19 L.R. 15/2008). Il contributo del costo di costruzione non è dovuto. Al contrario il cambio di destinazione d'uso del piano terra non è sanabile per cui va rimessa in pristino l'originaria destinazione di cantina e dispensa.

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 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

CONFINI

La particella 192 confina con le seguenti particelle:

- Particella 190
- Particella 68
- Particella 191

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Stalla Bovini	430,00 mq	430,00 mq	1	430,00 mq	4,70 m	T
WC	13,20 mq	15,00 mq	1	15,00 mq	3,30 m	T
Corte	395,00 mq	395,00 mq	0,132658	52,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				497,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				497,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Viene riportata l'altezza media di 4,70m
Viene calcolato per la corte un coefficiente di 0.10 fino a mq 445 e di 0,02 sup. eccedente

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/04/1988 al 12/01/2018	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' Superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 127 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6420 Reddito dominicale € 61,34 Reddito agrario € 54,71

Dal 12/01/2018 al 07/02/2018	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' Superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 192 Categoria EU Superficie catastale 840 mq
Dal 07/02/2018 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' Superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 192 Categoria D10 Rendita € 500,80
Dal 04/06/2021 al 03/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS ---* (1) Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 192 Categoria D10 Rendita € 500,80

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	192			D10				500,8 €		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:

- le part.ile 191 e 192 hanno origine dal frazionamento della part. 127 (soppressa con tipo mappale LT0003482 del 12/01/2018), originata a sua volta dal frazionamento della part. 68 (n. 23/86 del 4/07/1986);

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, costituito da un capannone adibito a stalla per ricovero bovini, ha una struttura con montanti e capriate in profilati di ferro ancorati a terra su cordoli in cemento armato. La copertura a due falde è costituita da lastre ondulate in fibrocemento, le pareti di tamponamento sono in blocchetti di cemento e il pavimento è in battuto di cemento lavabile. Il fabbricato è privo di intonaci interni ed esterni, nonché di infissi. L'ambiente è

unico ma risulta suddiviso in varie zone, quali: mangiatoia, alimentazione, ricovero e zona di esercizio. Fanno parte della stalla un piccolo wc e , anche se hanno in catasto un diverso identificativo (part. 190 sub 2), i seguenti annessi:

- sala mungitura e sala latte, poste in adiacenza e costituite da una struttura in blocchetti di cemento non intonacati e copertura leggera con travi in ferro.
- concimaia e bottini, al di fuori della stalla e realizzati in c.a. impermeabilizzato per evitare scoli nel terreno limitrofo.

PARTI COMUNI

Sono rappresentate dalla corte e dagli ingressi all'area.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

- a. servitù a carico delle part.lle 21-25-127 (attuali 191 e 192) al F. 47 del Comune di Sonnino, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e contro --- omissis ---, costituito in forza di decreto di asservimento emesso dal Prefetto di Latina il 12/07/1990 n. 2133/1° settore, prot. 3338 e trascritto a Latina al RP 10349/90 (superficie asservita: mq 333 - indennità: £ 272.000);
- b. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part.lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile, costituito da un capannone adibito a stalla per ricovero bovini, ha una struttura con montanti e capriate in profilati di ferro ancorati a terra su cordoli in cemento armato. La copertura a due falde è costituita da lastre ondulate in fibrocemento, le pareti di tamponamento sono in blocchetti di cemento e il pavimento è in battuto di cemento lavabile. Il fabbricato è privo di intonaci interni ed esterni, nonché di infissi. L'ambiente è unico ma risulta suddiviso in varie zone, quali: mangiatoia, alimentazione, ricovero e zona di esercizio. Fanno parte della stalla un piccolo wc e , anche se hanno in catasto un diverso identificativo (part. 190 sub 2), i seguenti annessi:

- sala mungitura e sala latte, poste in adiacenza e costituite da una struttura in blocchetti di cemento non intonacati e copertura leggera con travi in ferro.
- concimaia e bottini, al di fuori della stalla e realizzati in c.a. impermeabilizzato per evitare scoli nel terreno limitrofo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			

	--- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6133	1
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Come dichiarato dalle parti nell'atto di compravendita notaio Falessi in data 03/10/1986 - rep.12.397, l'originario fabbricato rurale, ex part. 87, è stato realizzato antecedentemente all' 1/09/1967.

Dall'esame del fascicolo edilizio presso l'ufficio tecnico del Comune è risultato che l'immobile ha subito delle trasformazioni mediante ampliamenti e ristrutturazioni assentiti con il rilascio dei seguenti titoli:

- Licenza di costruzione n. 415 del 26/09/1975 per lavori di costruzione di un fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 317 del 12/02/1982 per l'ampliamento del fabbricato rurale e costruzione di una stalla e fienile;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002 (pratica n.177) per opere difformi alla concessione n. 317/1982 riguardanti il fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 2129 del 28/06/2002 per la costruzione di una stalla per allevamento bovini e annessi bottini e concimaia per raccolta letame e reflui;
- Permesso di costruire n. 2 del 15/09/2003, in variante alla concessione n. 2129/2002, per la realizzazione di una sala mungitura e sala latte.

Relativamente a questi immobili, che all'attualità sono censiti in Catasto Fabbricati con le part.lle 190 sub 4 (abitazione), 190 sub 3 (magazzino), 190 sub 2 (fabbricati agricoli) e 192 (stalla), nel fascicolo edilizio presso il Comune non è presente alcun permesso di abitabilità. Riguardo alle opere difformi si rappresenta che nell'abitazione sono stati abbattuti i tramezzi di divisione tra la cucina e il soggiorno creando un ambiente unico senza autorizzazione del Comune. Tale abuso è sanabile applicando l'art. 36 del DPR 380/2001 sulla doppia conformità con la richiesta del permesso in sanatoria. Sulla base della legge regionale del Lazio N.15/2008, è stata stabilita una sanzione pecuniaria variabile tra € 1.000,00 e € 1.500,00 per interventi di nuova costruzione in difformità del titolo (art. 19 L.R. 15/2008). Il contributo del costo di costruzione non è dovuto. Al contrario il cambio di destinazione d'uso del piano terra non è sanabile per cui va rimessa in pristino l'originaria destinazione di cantina e dispensa.

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.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- Comune di Sonnino (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

La particella 170 confina con le seguenti particelle:
Particella 164
Particella 34
Particella 231
Particella 232

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

La particella 169 confina con le seguenti particelle:
Particella 33
Particella 492
Particella 34
Particella 21

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

La particella 236 confina con le seguenti particelle:
Particella 235
Particella 169
Particella 87

CONSISTENZA

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2520,00 mq	2520,00 mq	1	2520,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2520,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2520,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Terreno agricolo	1720,00 mq	1720,00 mq	1	1720,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1720,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1720,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	30,00 mq	30,00 mq	1	30,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 22/04/1991	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 34 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 16120 Reddito dominicale € 24,98 Reddito agrario € 24,98
Dal 22/04/1991 al 23/04/1991	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 170 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 2520 Reddito dominicale € 3,90 Reddito agrario € 3,90
Dal 23/04/1991 al 12/12/2007	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprietà'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 170 Qualità ULIVETO - SEMINATIVO Cl.5 Superficie (ha are ca) 2520 Reddito dominicale € 3,32 Reddito agrario € 1,87
Dal 12/12/2007 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprietà	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 170

	superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Qualità ULIVETO - SEMINATIVO Cl.5 Superficie (ha are ca) 2520 Reddito dominicale € 3,32 Reddito agrario € 1,87
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 170 Qualità ULIVETO - SEMINATIVO Cl.5 Superficie (ha are ca) 2520 Reddito dominicale € 3,32 Reddito agrario € 1,87

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 23/04/1991	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 169 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5700 Reddito dominicale € 1,18 Reddito agrario € 0,29
Dal 23/04/1991 al 24/06/2003	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 169 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 1720 Reddito dominicale € 0,36 Reddito agrario € 0,09
Dal 24/06/2003 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 169 Qualità Oliveto Cl.5 Superficie (ha are ca) 1720 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 1,15
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Oneri 1/1 contestatario - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 ex possessore contestato	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 169 Qualità Oliveto Cl.5 Superficie (ha are ca) 1720 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 1,15

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 21/04/1988	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 87 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 6180 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,32
Dal 21/04/1988 al 24/06/2003	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo -	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 236 Qualità Pascolo cespugliato

	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	CL2 Superficie (ha are ca) 30 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 24/06/2003 al 04/06/2021	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo - --- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta'	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 236 Qualità Oliveto CL5 Superficie (ha are ca) 30 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 04/06/2021 al 01/04/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Terreni Fg. 48, Part. 236 Qualità Oliveto CL5 Superficie (ha are ca) 30 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
48	170				ULIVETO - SEMINATIVO	5	2520 mq	3,32 €	1,87 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
48	169				Oliveto	5	1720 mq	2,22 €	1,15 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
48	236				Oliveto	5	30 mq	0,04 €	0,02 €	

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° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:
- la part. 170 ha origine dal frazionamento n. 28/1973 della part. 34;

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:
- la part. 169 ha origine dal frazionamento n. 3873/1986 della part. 22;

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:
- la part. 236 ha origine dal frazionamento n. 24/1986 della part. 87;

PATTI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono in uso agli esecutati e per essi non risultano in essere contratti di locazione.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono in uso agli esecutati e per essi non risultano in essere contratti di locazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono in uso agli esecutati e per essi non risultano in essere contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si segnala l'esistenza del vincolo di servitù sui seguenti immobili:

1. servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della part. 170 del fg. 48 nel Comune di Sonnino, a favore delle part.lle 231 e 232 confinanti (striscia di terreno larga m. 3,00 corrente lungo il confine con le part.lle 34 e 164), come risultante dall'atto notaio Falessi del 03/10/1986, rep. 12397 e trascritto al R.P. 11525/86.
2. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 48, part.lle 170-236 a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si segnala l'esistenza del vincolo di servitù sui seguenti immobili:

1. servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della part. 170 del fg. 48 nel Comune di Sonnino, a favore delle part.lle 231 e 232 confinanti (striscia di terreno larga m. 3,00 corrente lungo il confine con le part.lle 34 e 164), come risultante dall'atto notaio Falessi del 03/10/1986, rep. 12397 e trascritto al R.P. 11525/86.
2. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 48, part.lle 170-236 a favore del Comune di

Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Si segnala l'esistenza del vincolo di servitù sui seguenti immobili:

1. servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico della part. 170 del fg. 48 nel Comune di Sonnino, a favore delle part.lle 231 e 232 confinanti (striscia di terreno larga m. 3,00 corrente lungo il confine con le part.lle 34 e 164), come risultante dall'atto notaio Falessi del 03/10/1986, rep. 12397 e trascritto al R.P. 11525/86.
2. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al fg. 48, part.lle 170-236 a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I terreni di cui alle part. 170-236-169, con giacitura collinare, sono coltivati ad uliveto. La part. 170 ha un ampio fronte strada con accesso dalla strada comunale asfaltata di via Vidimina, mentre l'accesso alla part. 236 avviene da strada in pendio.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I terreni di cui alle part. 170-236-169, con giacitura collinare, sono coltivati ad uliveto. La part. 170 ha un ampio fronte strada con accesso dalla strada comunale asfaltata di via Vidimina, mentre l'accesso alla part. 236 avviene da strada in pendio.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

I terreni di cui alle part. 170-236-169, con giacitura collinare, sono coltivati ad uliveto. La part. 170 ha un ampio fronte strada con accesso dalla strada comunale asfaltata di via Vidimina, mentre l'accesso alla part. 236 avviene da strada in pendio.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' fino al 04/06/2021 - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA:	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			

	--- OMISSIS ---	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6311	1
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' fino al 04/06/2021 - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Filessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6311	1
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			

	--- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' fino al 04/06/2021 - COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria per il diritto di pascolo Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Filessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6311	1
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	COMUNE DI SONNINO sede in SONNINO (LT) 80004450591 Uso proprieta' superficiaria 1/1 per il diritto di pascolo - --- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a

carattere permanente o a seminativi di

media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a

carattere permanente o a seminativi di

media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Non sussistono titoli edilizi riguardo ai terreni agricoli.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

TITOLARITÀ

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Si precisa che da verifiche risulta essere presente il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino come riportato nella perizia demaniale dell' ing. Di Micco

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: --- OMISSIS ---Via di
Pizzo Pantano n. 4
04010 - Sonnino (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

Si precisa che da verifiche risulta essere presente il diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino come riportato nella perizia demaniale dell' ing. Di Micco

CONFINI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 190 confina con le seguenti particelle:
Particella 69
Particella 24
Particella 192
Particella 189
Particella 126
e con Via Pizzo Pantano

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

La particella 190 confina con le seguenti particelle:
Particella 69
Particella 24
Particella 192
Particella 189
Particella 126
e con Via Pizzo Pantano

CONSISTENZA

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	----------------------------	---------	-------

				e		
Abitazione	96,50 mq	125,84 mq	1	125,84 mq	3,00 m	1
Balconi	16,85 mq	16,85 mq	0,30	5,06 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				130,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				130,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Magazzino/Deposito	39,85 mq	59,60 mq	1	59,60 mq	2,45 m	T
Totale superficie convenzionale:				59,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 17/11/2003	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2350 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 20,03
Dal 12/01/2018 al 07/02/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190 Categoria EU Superficie catastale 550 mq
Dal 07/02/2018 al 31/01/2019	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8,5 Superficie catastale 185 mq Rendita € 316,07 Piano T-1
Dal 31/01/2019 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS ---	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 4

	Proprieta' 1000/1000	Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Superficie catastale 131 mq Rendita € 241,70 Piano 1
Dal 04/06/2021 al 03/04/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 192, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Superficie catastale 131 mq Rendita € 241,70 Piano 1
Dal 17/11/2023 al 12/01/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 16,70

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/10/1986 al 17/11/2003	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2350 Reddito dominicale € 22,45 Reddito agrario € 20,03
Dal 17/11/2003 al 12/01/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1960 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 16,70
Dal 12/01/2018 al 07/02/2018	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190 Categoria EU Superficie catastale 550 mq
Dal 07/02/2018 al 09/12/2019	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 8,5 Superficie catastale 185 mq Rendita € 316,07 Piano T-1
Dal 09/12/2019 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 3 Categoria C2 Cl.8, Cons. 43 Superficie catastale 63 mq Rendita € 77,73 Piano T
Dal 04/06/2021 al 03/04/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il --- omissis --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 190, Sub. 3 Categoria C2 Cl.8, Cons. 43 Superficie catastale 63 mq

		Rendita € 77,73 Piano T
--	--	----------------------------

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	192	4		A3	3	6,5	131 mq	241,7 €	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° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	190	3		C2	8	43	63 mq	77,73 €	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° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:
- le part.lle 189 e 190 (parte) hanno origine dal frazionamento (n. 282/86) della part. 73 (soppressa);

- la part. 190 (parte) ha origine dalla part. 87 (FR), ampliata con il frazionamento delle part. 69 e 73 e successivamente soppressa.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si fa presente che i seguenti beni hanno avuto origine da un frazionamento di una maggiore consistenza originaria. Nello specifico:

- le part. 189 e 190 (parte) hanno origine dal frazionamento (n. 282/86) della part. 73 (soppressa);
- la part. 190 (parte) ha origine dalla part. 87 (FR), ampliata con il frazionamento delle part. 69 e 73 e successivamente soppressa.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia. L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia. L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari

PARTI COMUNI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Sono rappresentate dalla corte e dagli ingressi all'area.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Sono rappresentate dalla corte e dagli ingressi all'area.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

a. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part. 189-190-127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come

attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Si segnala l'esistenza dei seguenti vincoli:

a. usi civici (diritto di pascolo) gravanti sugli immobili di cui al F. 47, part. lle 21-24-25-69-73 (attuale 189) -87 (attuale 190) -127 (attuali 191 e 192) a favore del Comune di Sonnino, come attestato dal Perito Demaniale nella sua relazione di analisi territoriale in data 27/11/19.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra con copertura a tetto con accesso da una scala esterna. L'impianto originario dell'immobile era costituito da un fabbricato rurale (ex part. 87) che nel tempo ha subito ampliamenti e ristrutturazioni. L'unità immobiliare presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- struttura portante in muratura di pietra tufacea nel vecchio fabbricato rurale e in cemento armato nella parte ampliata;
- tamponature esterne intonacate, in blocchetti tufo;
- tramezzature in mattoni forati di laterizio con tinteggiature;
- pavimenti in ceramica di discreta qualità di colore grigio perla in tutti gli ambienti;
- pareti della cucina rivestita di maioliche;
- infissi esterni in alluminio color legno a taglio termico con vetrocamera e avvolgibili in alluminio;
- portoncino e porte interne di legno a battente;
- bagno con finestra completo di sanitari con rivestimento di maioliche alle pareti;
- balconi con pavimento in mattonelle di gres e ringhiera in ferro battuto;
- altezza utile interna m 3,00 ad eccezione di una zona del soggiorno di altezza m 2,80

L'abitazione è sprovvista di acquedotto pubblico, fognatura pubblica e gas di città.

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avviene tramite pozzo, quello del gas per mezzo di bombole di propano liquido poste all'esterno mentre lo smaltimento delle acque reflue avviene in una fossa biologica. Riguardo agli altri impianti quello elettrico è stato ristrutturato di recente ed è provvisto di interruttore salvavita e interruttori magnetotermici, quello di riscaldamento a termosifoni avviene per mezzo di un termocamino e l'acqua calda sanitaria è fornita da una caldaia a gas posta sul balcone. In merito a detti impianti il debitore non ha fornito i relativi certificati di conformità. L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni sotto il profilo dei rivestimenti e finiture con materiali di buona fattura. Le facciate del fabbricato sono intonacate e tinteggiate con colore chiaro e si presentano in uno stato conservativo buono. Il fabbricato è ubicato sulla corte ove insistono i fabbricati rurali connessi con l'attività agricola.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'unità immobiliare si trova al piano terra del fabbricato (ex rurale) di due piani fuori terra ove è ubicata l'abitazione e presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- struttura portante in muratura di pietra tufacea nel vecchio fabbricato rurale e in cemento armato nella parte ampliata;
- tamponature esterne intonacate e rivestite internamente con cartongesso;
- pavimenti in ceramica di tipo commerciale in tutti gli ambienti ;
- infissi esterni in alluminio color legno a taglio termico con vetrocamera e grate esterne;
- portoncino e porte interne di legno tamburato a battente;

- bagno privo di finestra con aeratore completo di sanitari e maiolicato alle pareti;
- altezza utile interna m 2,45.

Riguardo agli impianti è sprovvista di acquedotto pubblico, fognatura pubblica, gas di città e impianto di riscaldamento. L'approvvigionamento dell'acqua potabile avviene tramite pozzo, quello del gas per mezzo di bombole di propano liquido mentre lo smaltimento delle acque reflue avviene in una fossa biologica. L'acqua calda sanitaria è fornita da un boiler elettrico, l'impianto elettrico è munito di interruttore salvavita ma è privo del certificato di conformità. L'unità immobiliare si presenta in condizioni ordinarie sotto il profilo dei rivestimenti e finiture. Le facciate del fabbricato, intonacate e tinteggiate con colore chiaro, si presentano in uno stato conservativo buono.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12396	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	22/10/1986	6133	1
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/10/1986 al 04/06/2021	--- omissis --- nato a SONNINO (LT) il --- omissis --- --- OMISSIS --- - Proprieta' 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alvaro Falessi	03/10/1986	12397	5631
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	27/10/1986	15324	11525
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/06/2021 al 24/03/2025	--- omissis --- nata a TERRACINA (LT) il -- - omissis --- --- OMISSIS --- Proprieta' 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: --- OMISSIS ---	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/06/2021		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Latina	10/03/2022	90697	88888

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° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 24/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale

Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Come dichiarato dalle parti nell'atto di compravendita notaio Falessi in data 03/10/1986 - rep.12.397, l'originario fabbricato rurale, ex part. 87, è stato realizzato antecedentemente all' 1/09/1967.

Dall'esame del fascicolo edilizio presso l'ufficio tecnico del Comune è risultato che l'immobile ha subito delle trasformazioni mediante ampliamenti e ristrutturazioni assentiti con il rilascio dei seguenti titoli:

- Licenza di costruzione n. 415 del 26/09/1975 per lavori di costruzione di un fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 317 del 12/02/1982 per l'ampliamento del fabbricato rurale e costruzione di una stalla e fienile;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002 (pratica n.177) per opere difformi alla concessione n. 317/1982 riguardanti il fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 2129 del 28/06/2002 per la costruzione di una stalla per allevamento bovini e annessi bottini e concimaia per raccolta letame e reflui;
- Permesso di costruire n. 2 del 15/09/2003, in variante alla concessione n. 2129/2002, per la realizzazione di una sala mungitura e sala latte.

Relativamente a questi immobili, che all'attualità sono censiti in Catasto Fabbricati con le part.lle 190 sub 4 (abitazione), 190 sub 3 (magazzino), 190 sub 2 (fabbricati agricoli) e 192 (stalla), nel fascicolo edilizio presso il Comune non è presente alcun permesso di abitabilità. Riguardo alle opere difformi si rappresenta che nell'abitazione sono stati abbattuti i tramezzi di divisione tra la cucina e il soggiorno creando un ambiente unico senza autorizzazione del Comune. Tale abuso è sanabile applicando l'art. 36 del DPR 380/2001 sulla doppia conformità con la richiesta del permesso in sanatoria. Sulla base della legge regionale del Lazio N.15/2008, è stata stabilita una sanzione pecuniaria variabile tra € 1.000,00 e € 1.500,00 per interventi di nuova costruzione in difformità del titolo (art. 19 L.R. 15/2008). Il contributo del costo di costruzione non è dovuto. Al contrario il cambio di destinazione d'uso del piano terra non è sanabile per cui va rimessa in pristino l'originaria destinazione di cantina e dispensa.

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° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

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. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Come dichiarato dalle parti nell'atto di compravendita notaio Falessi in data 03/10/1986 - rep.12.397, l'originario fabbricato rurale, ex part. 87, è stato realizzato antecedentemente all' 1/09/1967.

Dall'esame del fascicolo edilizio presso l'ufficio tecnico del Comune è risultato che l'immobile ha subito delle trasformazioni mediante ampliamenti e ristrutturazioni assentiti con il rilascio dei seguenti titoli:

- Licenza di costruzione n. 415 del 26/09/1975 per lavori di costruzione di un fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 317 del 12/02/1982 per l'ampliamento del fabbricato rurale e costruzione di una stalla e fienile;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002 (pratica n.177) per opere difformi alla concessione n. 317/1982 riguardanti il fabbricato rurale;
- Concessione edilizia n. 2129 del 28/06/2002 per la costruzione di una stalla per allevamento bovini e annessi bottini e concimaia per raccolta letame e reflui;
- Permesso di costruire n. 2 del 15/09/2003, in variante alla concessione n. 2129/2002, per la realizzazione di una sala mungitura e sala latte.

Relativamente a questi immobili, che all'attualità sono censiti in Catasto Fabbricati con le part.lle 190 sub 4 (abitazione), 190 sub 3 (magazzino), 190 sub 2 (fabbricati agricoli) e 192 (stalla), nel fascicolo edilizio presso il Comune non è presente alcun permesso di abitabilità. Riguardo alle opere difformi si rappresenta che nell'abitazione sono stati abbattuti i tramezzi di divisione tra la cucina e il soggiorno creando un ambiente unico senza autorizzazione del Comune. Tale abuso è sanabile applicando l'art. 36 del DPR 380/2001 sulla doppia conformità con la richiesta del permesso in sanatoria. Sulla base della legge regionale del Lazio N.15/2008, è stata stabilita una sanzione pecuniaria variabile tra € 1.000,00 e € 1.500,00 per interventi di nuova costruzione in difformità del titolo (art. 19 L.R. 15/2008). Il contributo del costo di costruzione non è dovuto. Al contrario il cambio di destinazione d'uso del piano terra non è sanabile per cui va rimessa in pristino l'originaria destinazione di cantina e dispensa.

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.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.680 con fronte strada su Via Maruti.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 21, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.040,00
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.260 intercluso tra altre particelle pignorate.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 24, Qualità Parte Seminativo Irriguo e parte Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.780,00
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 2.350 con fronte stradale su Via Maruti.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 25, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.050,00
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.410 intercluso tra altre particelle pignorate.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 189, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.230,00
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.580 con fronte stradale su Via Maruti.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 191, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.740,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 45, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.810,00
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.040,00
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 78, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.524,00
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 99, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.095,00
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.040,00
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 72, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.521,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	-----------------------------	-----------------	-----------------------	---------------------	--------

Bene N° 1 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	3680,00 mq	3,00 €/mq	€ 11.040,00	100,00%	€ 11.040,00
Bene N° 2 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	5260,00 mq	3,00 €/mq	€ 15.780,00	100,00%	€ 15.780,00
Bene N° 3 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	2350,00 mq	3,00 €/mq	€ 7.050,00	100,00%	€ 7.050,00
Bene N° 4 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	1410,00 mq	3,00 €/mq	€ 4.230,00	100,00%	€ 4.230,00
Bene N° 5 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	5580,00 mq	3,00 €/mq	€ 16.740,00	100,00%	€ 16.740,00
Bene N° 6 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	3270,00 mq	3,00 €/mq	€ 9.810,00	100,00%	€ 9.810,00
Bene N° 7 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	1680,00 mq	3,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
Bene N° 8 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	4508,00 mq	3,00 €/mq	€ 13.524,00	100,00%	€ 13.524,00
Bene N° 9 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	4365,00 mq	3,00 €/mq	€ 13.095,00	100,00%	€ 13.095,00
Bene N° 10 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	1680,00 mq	3,00 €/mq	€ 5.040,00	100,00%	€ 5.040,00
Bene N° 11 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO	4507,00 mq	3,00 €/mq	€ 13.521,00	100,00%	€ 13.521,00
Valore di stima:					€ 114.870,00

LOTTO 2

- Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
 Gli immobili sono costituiti da diversi manufatti connessi all'attività agricola, così distinti:
 - fienile: struttura aperta su terra battuta con superficie coperta di mq 70,00, h max= m 4,00 e h min= m 5,00; - magazzino (ex stalla per ricovero bovini): struttura in muratura con tetto a due falde coperto

di tegole, superficie lorda di mq 110,00, h max= m 4,60 e h min= m 3,30; - magazzino: locale al piano terra del fabbricato residenziale allo stato rustico con superficie lorda di mq 60,00 e h=m 2,30; - cucina rustica, forno poderale e rimessa: il fabbricato comprende il locale cucina che sviluppa una superficie lorda di mq 50,00, h= m 2,95 e, ai due lati, il forno allo stato rustico e una tettoia per rimessa; - porcile e pollaio: struttura precaria con superficie lorda di mq 20,00; - concimaia: struttura al di sotto del piano terra con superficie di mq 125,00; - sala mungitura e sala latte: corpi in muratura posti in adiacenza alla attuale stalla con superficie lorda di mq 60,00 e h= m 3,10;

corte comune: superficie mq 2.500,00

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 2, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 136.248,75

Si riportano i valori periziati comprensivi di immobili e relativa corte esterna

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.500, con fronte strada su Via di Pizzo Pantano.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 69, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Azienda agricola Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	495,00 mq	275,25 €/mq	€ 136.248,75	100,00%	€ 136.248,75
Bene N° 13 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	3500,00 mq	3,00 €/mq	€ 10.500,00	100,00%	€ 10.500,00
Valore di stima:					€ 146.748,75

LOTTO 3

- **Bene N° 14** - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4
L'immobile è un capannone agricolo adibito a stalla per ricovero bovini da latte della superficie coperta di mq 450 circa. L'altezza massima del fabbricato è di m 5,40, quella minima di m 4,00.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 196.473,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Stalla Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4	497,40 mq	395,00 €/mq	€ 196.473,00	100,00%	€ 196.473,00
				Valore di stima:	€ 196.473,00

LOTTO 4

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
 Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto e in minima parte a seminativo, di forma geometrica per lo più regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 2.520
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 170, Qualità ULIVETO - SEMINATIVO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.300,00
- Bene N° 16** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
 Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 1720
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 169, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.300,00
- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
 Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 30
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 236, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 75,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	2520,00 mq	2,50 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
Bene N° 16 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	1720,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.300,00	100,00%	€ 4.300,00
Bene N° 17 - Terreno Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA	30,00 mq	2,50 €/mq	€ 75,00	100,00%	€ 75,00

Valore di stima:	€ 10.675,00
------------------	-------------

LOTTO 5

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
 L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra, si accede attraverso una scala esterna che si prolunga con un balcone ed è composta di ingresso, cucina e soggiorno in un unico ambiente, sul quale è presente un ripostiglio e un caminetto. Da tale ambiente si accede alla zona notte che comprende due ampie camere e un bagno con finestra. La camera esposta a nord usufruisce di un balcone che si affaccia sulla corte interna. Lo stato di conservazione, sotto il profilo dei rivestimenti e finiture, si presenta in buone condizioni ad eccezione del bagno che presenta alcune macchie di umidità sul soffitto. Attualmente l'appartamento è in uso alla figlia degli esecutati. L'unità immobiliare sviluppa le seguenti superfici:

Piano	primo	-	h=	3,00	m
-	ingresso-	cucina	-	soggiorno:	mq 44,55
-		ripostiglio:		mq	1,10
-			disimpegno:		3,30
-	camera 1:	mq 20,70		- camera 2:	mq 20,90
-		bagno:	mq		5,90
-	balconi:	mq 16,85	In totale:	- superficie utile:	mq 96,50; - superficie lorda: mq 125,84 (con esclusione dei balconi)

 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Sub. 4, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 90.321,00
- Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
 L'unità immobiliare, creata a seguito della variazione catastale, si trova al piano terra del fabbricato di due piani, allo stato attuale è utilizzata dagli esecutati come loro residenza. Tale unità, in precedenza censita in Catasto unitamente all'appartamento del primo piano come abitazione, dal punto di vista urbanistico ha una destinazione d'uso in cantina e dispensa, come risulta dal progetto di sanatoria assentito con la concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002. Essa risulta composta di ingresso, soggiorno, camera e bagno cieco con rivestimenti e finiture di qualità ordinaria. Il bene sviluppa le seguenti superfici e sarà valutato come non residenziale:

A.	Piano	terra	-	h=	2,45	m
-		ingresso:		mq		3,20
-		soggiorno:		mq		16,25
-		camera:		mq		15,90
-	bagno:	mq 4,50	In totale:	- superficie utile:	mq 39,85; - superficie lorda:	mq 59,60

 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 3, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 14.900,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 18 - Appartamento Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	130,90 mq	690,00 €/mq	€ 90.321,00	100,00%	€ 90.321,00
Bene N° 19 - Magazzino Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4	59,60 mq	250,00 €/mq	€ 14.900,00	100,00%	€ 14.900,00
Valore di stima:					€ 105.221,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente perizia rappresenta un aggiornamento e un'integrazione della perizia redatta dal CTU Ing. Raffaele Rovere nel 2019, la quale rimane un riferimento fondamentale per la valutazione dei beni. L'obiettivo è quello di fornire un quadro aggiornato e completo, in linea con le esigenze attuali della procedura di vendita.

Le modifiche apportate sono state necessarie per:

Ottimizzare la suddivisione dei lotti: si è proceduto a una rimodulazione dei lotti, su indicazione del custode, al fine di massimizzare l'interesse degli acquirenti e semplificare la procedura di vendita.

Completare la valutazione con beni precedentemente non inclusi: sono stati aggiunti tre beni non menzionati nella perizia del 2019 e aggiornati quelli presenti, per fornire una valutazione esaustiva del patrimonio.

Aggiornare le informazioni relative ai contratti di affitto: si è proceduto all'aggiornamento delle informazioni relative ai contratti di affitto, in quanto la proprietaria ha comunicato che i contratti di affitto inclusi nella perizia del 2019 sono decaduti.

Obiettivo:

La presente perizia mira a fornire un quadro aggiornato e completo dei beni, facilitando la procedura di vendita e massimizzando il risultato ottenibile.

Si precisa che i prezzi di stima dei terreni riflettono la presenza del diritto di pascolo a favore del Comune di Sonnino, il quale rimarrà a carico dell'acquirente, come dettagliato nella perizia del perito demaniale allegata.

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.

Terracina, li 03/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Colaguori Giuseppe

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure ipotecarie aggiornate
- ✓ N° 2 Visure ipotecarie aggiornate
- ✓ N° 3 Atti di acquisto e successione non presenti nella vecchia ctu
- ✓ N° 4 Vecchia CTU

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.680 con fronte strada su Via Maruti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 21, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.260 intercluso tra altre particelle pignorate. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 24, Qualità Parte Seminativo Irriguo e parte Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 2.350 con fronte stradale su Via Maruti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 25, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.410 intercluso tra altre particelle pignorate. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 189, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.580 con fronte stradale su Via Maruti. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 191, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G. . Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E'

vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 45, Qualità Seminativo irriguo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 78, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 99, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore

paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

• **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 72, Qualità Seminativo irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

LOTTO 2

• **Bene N° 12** - Azienda agricola ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Gli immobili sono costituiti da diversi manufatti connessi all'attività agricola, così distinti:
- fienile: struttura aperta su terra battuta con superficie coperta di mq 70,00, h max= m 4,00 e h min= m 5,00; - magazzino (ex stalla per ricovero bovini): struttura in muratura con tetto a due falde coperto di tegole, superficie lorda di mq 110,00, h max= m 4,60 e h min= m 3,30; - magazzino: locale al piano terra del fabbricato residenziale allo stato rustico con superficie lorda di mq 60,00 e h=m 2,30; - cucina rustica, forno poderale e rimessa: il fabbricato comprende il locale cucina che sviluppa una superficie lorda di mq 50,00, h= m 2,95 e, ai due lati, il forno allo stato rustico e una tettoia per rimessa; - porcile e pollaio: struttura precaria con superficie lorda di mq 20,00; - concimaia: struttura al di sotto del piano terra con superficie di mq 125,00; - sala mungitura e sala latte: corpi in muratura posti in adiacenza alla attuale stalla con superficie lorda di mq 60,00 e h= m 3,10;

corte comune: superficie mq 2.500,00
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 2, Categoria D10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.500, con fronte strada su Via di Pizzo Pantano. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 69, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Gli immobili di cui alle part.lle 170 e 236 ricadono in zona "E2 agricola con valore paesistico". Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

LOTTO 3

- **Bene N° 14** - Stalla ubicata a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4
L'immobile è un capannone agricolo adibito a stalla per ricovero bovini da latte della superficie coperta di mq 450 circa. L'altezza massima del fabbricato è di m 5,40, quella minima di m 4,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla

conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

LOTTO 4

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto e in minima parte a seminativo, di forma geometrica per lo più regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 2.520
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 170, Qualità ULIVETO - SEMINATIVO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 1720
Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 169, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA
 Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 30
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 236, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona "E2 agricola nelle previsioni del vigente P.R.G. con valore paesistico"(alleg. 12). Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha.3; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

LOTTO 5

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4
 L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra, si accede attraverso una scala esterna che si prolunga con un balcone ed è composta di ingresso, cucina e soggiorno in un unico ambiente, sul quale è presente un ripostiglio e un caminetto. Da tale ambiente si accede alla zona notte che comprende due ampie camere e un bagno con finestra. La camera esposta a nord usufruisce di un balcone che si affaccia sulla corte interna. Lo stato di conservazione, sotto il profilo dei rivestimenti e finiture, si presenta in buone condizioni ad eccezione del bagno che presenta alcune macchie di umidità sul soffitto. Attualmente l'appartamento è in uso alla figlia degli esecutati. L'unità immobiliare sviluppa le seguenti superfici:

Piano	primo	-	h=	3,00	m
-	ingresso-	cucina	-	soggiorno:	mq 44,55
-		ripostiglio:		mq	1,10
-			disimpegno:		3,30
-	camera 1:	mq 20,70		- camera 2:	mq 20,90
-		bagno:	mq		5,90
-	balconi:	mq 16,85	In totale:	- superficie utile:	mq 96,50;
				- superficie lorda:	mq 125,84 (con esclusione dei balconi)

 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Sub. 4, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E'

vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- **Bene N° 19** - Magazzino ubicato a Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

L'unità immobiliare, creata a seguito della variazione catastale, si trova al piano terra del fabbricato di due piani, allo stato attuale è utilizzata dagli esecutari come loro residenza. Tale unità, in precedenza censita in Catasto unitamente all'appartamento del primo piano come abitazione, dal punto di vista urbanistico ha una destinazione d'uso in cantina e dispensa, come risulta dal progetto di sanatoria assentito con la concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002. Essa risulta composta di ingresso, soggiorno, camera e bagno cieco con rivestimenti e finiture di qualità ordinaria. Il bene sviluppa le seguenti superfici e sarà valutato come non residenziale:

A.	Piano	terra	-	h=	2,45	m
-		ingresso:		mq		3,20
-		soggiorno:		mq		16,25
-		camera:		mq		15,90
-	bagno:	mq 4,50	In totale:	- superficie utile:	mq 39,85;	- superficie lorda: mq 59,60

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sonnino in data 06/09/2019 gli immobili ricadono in zona " E1 agricola normale " nelle previsioni del vigente P.R.G.. Relativamente al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) gli immobili ricadono nelle aree di paesaggio agrario (art. 25 N.T.) costituito da porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o culturali. Si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Ogni intervento nella zona deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerata come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali. E' vietata ogni attività comportante trasformazione all'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Sono ammesse le sole costruzioni necessarie per la residenza agricola, purché con le seguenti limitazioni: lotto minimo ha 3,00; indice di cubatura fondiario 0,015 mc/mq; massima altezza delle costruzioni m. 6,50; copertura a tetto con manto laterizio. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

SCHEMA RIASSUNTIVO
PROCEDURA CONCORSALE 3/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 21, Qualità Seminativo	Superficie	3680,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.680 con fronte strada su Via Maruti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 24, Qualità Parte Seminativo Irriguo e parte Seminativo	Superficie	5260,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.260 intercluso tra altre particelle pignorate.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 25, Qualità	Superficie	2350,00 mq

	Seminativo irriguo		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 2.350 con fronte stradale su Via Maruti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 189, Qualità Seminativo	Superficie	1410,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.410 intercluso tra altre particelle pignorate.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 191, Qualità Seminativo	Superficie	5580,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 5.580 con fronte stradale su Via Maruti.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 45, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	3270,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.270		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 77, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1680,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 78, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4508,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.508		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 99, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO	Superficie	4365,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.365		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 47, Part. 44, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	1680,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 1.680 con fronte strada su Via di Pizzo Pantano		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 72, Qualità Seminativo irriguo	Superficie	4507,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica regolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 4.507		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2

Bene N° 12 - Azienda agricola			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Azienda agricola Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 2, Categoria D10	Superficie	495,00 mq
Stato conservativo:	Viene riportata la descrizione redatta nella perizia allegata all'esecuzione immobiliare redatta dall' Ing Raffaele Rovere L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia. L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari, mentre i fabbricati connessi con l'attività agricola sono vecchie strutture allo stato rustico ad eccezione della stalla attuale di data più recente. I terreni si presentano in buone condizioni agronomiche e parte di essi risultano locati con contratti registrati presso l'A.E. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.		
Descrizione:	Gli immobili sono costituiti da diversi manufatti connessi all'attività agricola, così distinti: - fienile: struttura aperta su terra battuta con superficie coperta di mq 70,00, h max= m 4,00 e h min= m 5,00; - magazzino (ex stalla per ricovero bovini): struttura in muratura con tetto a due falde coperto di tegole, superficie lorda di mq 110,00, h max= m 4,60 e h min= m 3,30; - magazzino: locale al piano terra del fabbricato residenziale allo stato rustico con superficie lorda di mq 60,00 e h=m 2,30; - cucina rustica, forno poderale e rimessa: il fabbricato comprende il locale cucina che sviluppa una superficie lorda di mq 50,00, h= m 2,95 e, ai due lati, il forno allo stato rustico e una tettoia per rimessa; - porcile e pollaio: struttura precaria con superficie lorda di mq 20,00; - concimaia: struttura al di sotto del piano terra con superficie di mq 125,00; - sala mungitura e sala latte: corpi in muratura posti in adiacenza alla attuale stalla con superficie lorda di mq 60,00 e h= m 3,10; - corte comune: superficie mq 2.500,00		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 69, Qualità SEMINATIVO - SEMINATIVO IRRIGUO	Superficie	3500,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo, qualità seminativo, di forma geometrica irregolare, giacitura pianeggiante, superficie pari a mq 3.500, con fronte strada su Via di Pizzo Pantano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 3

Bene N° 14 - Stalla			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Stalla Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Categoria D10	Superficie	497,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile, costituito da un capannone adibito a stalla per ricovero bovini, ha una struttura con montanti e capriate in profilati di ferro ancorati a terra su cordoli in cemento armato. La copertura a due falde è costituita da lastre ondulate in fibrocemento, le pareti di tamponamento sono in blocchetti di cemento e il pavimento è in battuto di cemento lavabile. Il fabbricato è privo di intonaci interni ed esterni, nonché di infissi. L'ambiente è unico ma risulta suddiviso in varie zone, quali: mangiatoia, alimentazione, ricovero e zona di esercizio. Fanno parte della stalla un piccolo wc e , anche se hanno in catasto un diverso identificativo (part. 190 sub 2), i seguenti annessi: - sala mungitura e sala latte, poste in adiacenza e costituite da una struttura in blocchetti di cemento non intonacati e copertura leggera con travi in ferro. - concimaia e bottini, al di fuori della stalla e realizzati in c.a. impermeabilizzato per evitare scoli nel terreno limitrofo.		
Descrizione:	L'immobile è un capannone agricolo adibito a stalla per ricovero bovini da latte della superficie coperta di mq 450 circa. L'altezza massima del fabbricato è di m 5,40, quella minima di m 4,00.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 170, Qualità ULIVETO - SEMINATIVO	Superficie	2520,00 mq
Stato conservativo:	I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini		

	di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto e in minima parte a seminativo, di forma geometrica per lo più regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 2.520
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 169, Qualità Oliveto	Superficie	1720,00 mq
Stato conservativo:	I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 1720		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 48, Part. 236, Qualità Oliveto	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	I beni sono detenuti e coltivati dagli esecutati e si presentano in uno stato conservativo non curato. Ai fini di un trasferimento del bene non sono stati riscontrati elementi particolari.		
Descrizione:	Trattasi di terreno agricolo coltivato ad uliveto, di forma geometrica regolare, giacitura collinare, superficie pari a mq 30		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 5

Bene N° 18 - Appartamento	
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 192, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	130,90 mq
Stato conservativo:	L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia. L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari		
Descrizione:	L'unità immobiliare è posta al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra, si accede attraverso una scala esterna che si prolunga con un balcone ed è composta di ingresso, cucina e soggiorno in un unico ambiente, sul quale è presente un ripostiglio e un caminetto. Da tale ambiente si accede alla zona notte che comprende due ampie camere e un bagno con finestra. La camera esposta a nord usufruisce di un balcone che si affaccia sulla corte interna. Lo stato di conservazione, sotto il profilo dei rivestimenti e finiture, si presenta in buone condizioni ad eccezione del bagno che presenta alcune macchie di umidità sul soffitto. Attualmente l'appartamento è in uso alla figlia degli esecutati. L'unità immobiliare sviluppa le seguenti superfici: Piano primo - h= 3,00 m - ingresso- cucina - soggiorno: mq 44,55 - ripostiglio: mq 1,10 - disimpegno: 3,30 - camera 1: mq 20,70 - camera 2: mq 20,90 - bagno: mq 5,90 - balconi: mq 16,85 In totale: - superficie utile: mq 96,50; - superficie lorda: mq 125,84 (con esclusione dei balconi)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 19 - Magazzino			
Ubicazione:	Sonnino (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 190, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	59,60 mq
Stato conservativo:	L'abitazione, occupata dalla figlia degli esecutati, si presenta in buone condizioni e rifinita con materiali di buona fattura. Non necessita, quindi, di alcuna manutenzione ad eccezione di un trattamento anti muffa sul soffitto del bagno dovute presumibilmente ad un uso scorretto della doccia. L'immobile sito al piano terra del fabbricato residenziale, attualmente in uso agli esecutati, è in uno stato conservativo normale e rifinita con materiali ordinari		
Descrizione:	L'unità immobiliare, creata a seguito della variazione catastale, si trova al piano terra del fabbricato di due piani, allo stato attuale è utilizzata dagli esecutati come loro residenza. Tale unità, in precedenza censita in Catasto unitamente all'appartamento del primo piano come abitazione, dal punto di vista urbanistico ha una destinazione d'uso in cantina e dispensa, come risulta dal progetto di sanatoria assentito con la concessione edilizia in sanatoria n. 560 del 2/04/2002. Essa risulta composta di ingresso, soggiorno, camera e bagno cieco con rivestimenti e finiture di qualità ordinaria. Il bene sviluppa le seguenti superfici e sarà valutato come non residenziale: A. Piano terra - h= 2,45 m - ingresso: mq 3,20 soggiorno: mq 16,25 - camera: mq 15,90 bagno: mq 4,50 In totale: - superficie utile: mq 39,85; - superficie lorda: mq 59,60		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094
- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

BENE N° 14 - STALLA UBICATA A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO,4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007

Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Iscrizioni

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MONTE CASTELLO, VIA VIDIMINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712
Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.000,00
Percentuale interessi: 7,36 %
Rogante: NASONI UMBERTO
Data: 12/12/2007
N° repertorio: 67132
N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014
Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1
Importo: € 58.894,06
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 29.447,03
Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.
Data: 27/06/2014
N° repertorio: 355
N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 06/05/2016
Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575
Quota: 1/1
Importo: € 50.601,92
A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.300,96
Data: 06/05/2016
N° repertorio: 1464
N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LATINA il 14/12/2016
Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786
Quota: 1/1
A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura
- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Trascritto a Latina il 22/11/2024
Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802
A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.
Contro --- OMISSIS ---
Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - MAGAZZINO UBICATO A SONNINO (LT) - LOC. MARUTI, VIA DI PIZZO PANTANO, 4

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Latina il 14/12/2007
Reg. gen. 42397 - Reg. part. 12921
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Percentuale interessi: 7,36 %

Rogante: NASONI UMBERTO

Data: 12/12/2007

N° repertorio: 67132

N° raccolta: 8094

- **Ipoteca Legale** derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a Roma il 10/07/2014

Reg. gen. 15801 - Reg. part. 1712

Quota: 1/1

Importo: € 58.894,06

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 29.447,03

Rogante: EQUITALIA SUD S.P.A.

Data: 27/06/2014

N° repertorio: 355

N° raccolta: 5714

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 06/05/2016

Reg. gen. 9452 - Reg. part. 1575

Quota: 1/1

Importo: € 50.601,92

A favore di EQUITALIA SUD S.P.A.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 25.300,96

Data: 06/05/2016

N° repertorio: 1464

N° raccolta: 5716

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a LATINA il 14/12/2016

Reg. gen. 26497 - Reg. part. 18786

Quota: 1/1

A favore di BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---, --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

- **SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**

Trascritto a Latina il 22/11/2024

Reg. gen. 29411 - Reg. part. 22802

A favore di BANCA DELLA NUOVA TERRA S.P.A., EQUITALIA SUD S.P.A., BNT PORTFOLIO SPV S.R.L.

Contro --- OMISSIS ---

Formalità a carico della procedura

