

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Mammucari Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 451/2016  
riunita a R.G.E. n. 464/2018

promossa da

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

contro

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico .....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.....	4
Lotto 1 .....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
Titolarità .....	5
Confini .....	5
Consistenza .....	5
Cronistoria Dati Catastali .....	6
Dati Catastali .....	6
Precisazioni .....	6
Patti .....	7
Stato conservativo .....	7
Parti Comuni .....	7
Servitù, censo, livello, usi civici .....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	7
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli .....	8
Normativa urbanistica .....	9
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	10
Lotto 2 .....	10
Completezza documentazione ex art. 567 .....	10
Titolarità .....	10
Confini .....	11
Consistenza .....	11
Cronistoria Dati Catastali .....	11
Dati Catastali .....	12
Precisazioni .....	13
Patti .....	13
Stato conservativo .....	13
Parti Comuni .....	14
Servitù, censo, livello, usi civici .....	14



Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Regolarità edilizia.....	16
Vincoli od oneri condominiali .....	17
Stima / Formazione lotti.....	17
<b>Lotto 1</b> .....	17
<b>Lotto 2</b> .....	18
Riserve e particolarità da segnalare .....	19
Riepilogo bando d'asta .....	21
<b>Lotto 1</b> .....	21
<b>Lotto 2</b> .....	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 451/2016 RIUNITA 464/2018 del R.G.E. ....	23
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 6.900,00</b> .....	23
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 131.000,00</b> .....	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.....	25



## INCARICO

---

In data 02/05/2023, il sottoscritto Mammucari Vincenzo, con studio in Via Virginia Vezzi, 19 - 00049 - Velletri (RM), email vincenzomammucari@virgilio.it, PEC mammucarivincenzo@pec.it, Tel. 3496642755, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., 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 Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA COLLE DEI BRACCHI S.N.C.**

---

Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un appezzamento di terreno seminativo, sito nel Comune di Colferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con la p.lla n. 1660 del Fg. 12, e avente una superficie catastale di mq. 2.125. ed intestato al Signor [REDACTED]

Il terreno è privo di recinzione e di alcuna coltivazione giacché è tenuto allo stato naturale. Esso non ha sbocco diretto sulla strada comunale Via Colle dei Bracchi a cui si può accedere da un tratturo che passa attraverso la p.lla n. 1659, di altra proprietà (All. n. 1: Estratto di mappa 1).

Il terreno è delimitato ad est da un fosso ricco di alberatura spontanea (cfr. foto).

Si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. COLUZZI Cesare è deceduto (cfr. All. n. 2)

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA COLLE DEI BRACCHI S.N.C.**

---

Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un vasto appezzamento di terreno seminativo, con sovrastante tettoia, sito nel Comune di Colferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con le p.lle nn. 11, 12, 64, 286, 287, 910, 912 e 914 del Fg. 12, avente una superficie catastale complessiva di mq. 37.190 ed intestato al Signor [REDACTED]

Il terreno è recintato lungo la strada comunale e sul lato sud mediante pali in legno e filo spinato (cfr. foto). Presenta un cancello di accesso in corrispondenza del piccolo piazzale (in calcestruzzo) antecedente la tettoia (cfr. foto), mentre alla destra dell'accesso vi sono dislocate circa 30 piante di ulivo, disposte su tre fila collocate lungo Via Colle Bracchi.

La tettoia presente è utilizzata per la rimessa del fieno e come deposito occasionale (cfr. foto)

Da quanto si è potuto accertare presso l'U.T.C. di Colferro risulta che la tettoia rinvenuta sul posto è stata realizzata senza titolo autorizzativo lungo il lato sud della p.lla n. 914 (a confine con la p.lla n. 913) e, per essa, non è stata presentata neanche alcuna domanda di sanatoria.



Pertanto dovrà essere rimossa ed il materiale di risulta dovrà essere smaltito in una discarica autorizzata. Le spese del ripristino saranno detratte al valore dell'intero lotto.

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come da Relazione preliminare redatta dall'Avv. Nadia Bruni depositata in Atti.

### TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Il Sig. [REDACTED] è titolare dell'immobile oggetto di pignoramento in forza dell'atto di compravendita, stipulato in data 9 dicembre 1962 al repertorio 23845 dal Notaio Dott. Lidia Oro Nobili e, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Velletri in data 17 gennaio 1963 al n. 374 di formalità.

### CONFINI

L'immobile oggetto della procedura esecutiva confina con le particelle nn. 1637, 1659, al lato ovest, con le p.lle nn 1647, 1648 al lato nord, e con il fosso al lato est; salvo altri..

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2125,00 mq	2125,00 mq	1	2125,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2125,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>2125,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/12/1962 al 02/08/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 1660, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 25 Reddito dominicale € 11,52 Reddito agrario € 6,58

Si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto Cfr. All. n. 2), ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	1660			COL	Seminativo	3	00 21 25 mq	11,52 €	6,58 €	

### Corrispondenza catastale

Si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

Per il terreno in questione esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

## PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come da Relazione preliminare redatta dall'Avv. Nadia Bruni depositata in Atti.



## PATTI

---

Dalla lettura dell'atto di provenienza non si evincono atti o patti che possano suscitare questioni ai fini di un di trasferimento di proprietà.

Tuttavia, si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ancora non è stata presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il terreno è privo di recinzione, e con presenza di cespugli in prossimità del fosso, mentre per il resto è completamente incolto e lasciato a prato spontaneo.

## PARTI COMUNI

---

Il terreno in oggetto non presenta parti comuni ad altri terreni vicini.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Sul Lotto in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il Comune di Colleferro lo scrivente ha potuto accertare che non esistono diritti demaniali, o di inalienabilità, non si rileva l'esistenza di servitù e censo, livello e uso civico. Ciononostante il terreno pignorato risulta non avere accesso diretto sulla strada pubblica e catastalmente è collegato alla rete viaria attraverso un tratturo che attraversa, al lato sud, la particella 1659 dello stesso foglio 12 ma di altra proprietà.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Il terreno in oggetto presenta le seguenti caratteristiche morfologiche:

- giacitura: scosceso;
- Coltura: incolto;
- Tipo di impianto: non presente;
- Tipologia di terreno: argilloso;
- Altezza s.l.m.: 260 ml.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Il terreno pignorato è nella piena disponibilità degli eredi del Signor Coluzzi Cesare

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 09/12/1962 al	[REDACTED]	Atto di Compravendita



02/08/2018	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dott.ssa Lidia ORNO BOBILI	09/12/1962	23845	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		la Conservatoria dei RR.II. di Velletri	17/01/1963		374
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs 193/01  
Iscritto a lla Conservatoria dei RR.II. di Velletri il 15/02/2010  
Reg. gen. 828 - Reg. part. 181  
Quota: 1/1  
Importo: € 536.068,12  
A favore di EQUITALIA GERIT S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 268.034,06  
Data: 27/01/2010  
N° repertorio: 101891

### *Trascrizioni*



- **Domanda Giudiziale**

Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 16/04/2012

Reg. gen. 1822 - Reg. part. 1352

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 30/04/2012

Reg. gen. 2064 - Reg. part. 1524

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 02/08/2018

Reg. gen. 3892 - Reg. part. 2901

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. del Comune di Colleferro risulta che per l'area indicata in Catasto alla Sezione A di Colleferro, foglio 12 particella n. 1660 è ricompresa in zona urbanistica "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO" come definita dall'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., approvato (in variante) con D.G.R.L. n. 4719 del 17/07/1984.

L'art. 51 delle N.T.A. riporta:

"VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO": in queste aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie attuale, a meno che tali costruzioni si trovino a distanze inferiori di quelle previste per i distacchi dal ciglio stradale e che non siano conformi alla destinazione agricola.

Secondo il P.T.P.R., D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 la particella 1660 del foglio 12 risulta totalmente sottoposta al seguente vincolo: "PROTEZIONE DEI FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA" art. 35 delle N.T.A.

Per eventuali nuove edificazioni dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento volto alla verifica di eventuali reperti archeologici. (Cfr. All. 3)

Il Programma Integrato di Intervento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2020 con cui si ricomprendeva la zona in un Comparto Edificatorio (Comparto A) è decaduto il 4/08/2023 (cfr. 1^ C.D., in All. n. 3).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di un terreno a destinazione agricola, sul quale non insistono fabbricati.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Trattasi di un terreno privo di costruzioni.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come da Relazione preliminare redatta dall'Avv. Nadia Bruni depositata in Atti.

## TITOLARITÀ

---

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

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

I Sig.ri [REDACTED]  
[REDACTED] sono titolari degli immobili oggetto di pignoramento in forza dell'atto di compravendita, stipulato in data 11 dicembre 1975 al repertorio n. 478387 raccolta n. 10799 dal Notaio Dott. Salvatore ALBANO e, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Velletri in



data 5 gennaio 1976 al n. 27 di formalità.

## CONFINI

Il lotto, nel suo insieme, confina:

- a sud con p.lle nn. 65, 1230, 913, 911 del Fg. 11;
  - ad est con distacco su Via Colle Bracchi;
  - a nord con p.lle nn. 288, 296, 699 del Fg. 11;
- salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	37190,00 mq	37190,00 mq	1	37190,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37190,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>37190,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nel computo della superficie totale non sono state riportate le superfici delle singole particelle che compongono il lotto giacché esse vengono meglio specificate nelle sezioni "Dati Catastali" e "Cronistoria Catastale".

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 910, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 94 00 Reddito dominicale € 38,84 Reddito agrario € 24,77
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 287, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 53 70 Reddito dominicale € 22,19 Reddito agrario € 13,87
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 914, Zc. COL



	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 44 40 Reddito dominicale € 18,34 Reddito agrario € 11,47
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 912, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 39 30 Reddito dominicale € 21,31 Reddito agrario € 12,18
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 12, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 55 00 Reddito dominicale € 22,72 Reddito agrario € 14,20
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 11, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 45 90 Reddito dominicale € 24,89 Reddito agrario € 14,22
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 286, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 0018 20 Reddito dominicale € 9,87 Reddito agrario € 5,64
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 12, Part. 64, Zc. COL Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 40 Reddito dominicale € 11,60 Reddito agrario € 6,63

Si precisa che nelle attuali visure catastali i terreni sono intestati al Sig. ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà invece che in "quota di 1/1 di piena proprietà in comunione legale dei beni" con la ██████████

Inoltre si da atto che in data 25 maggio 2023 il Sig. ██████████ è deceduto (cfr. All. n. 2), ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
12	11			COL	Seminativo	3	00 45 90 mq	24,89 €	14,22 €	



12	12			COL	Seminativo	4	00 55 00 mq	22,72 €	14,2 €	
12	64			COL	Seminativo	3	00 21 40 mq	11,6 €	6,63 €	
12	286			COL	Seminativo	3	0018 20 mq	9,87 €	5,64 €	
12	287			COL	Seminativo	4	00 53 70 mq	22,19 €	13,87 €	
12	910			COL	Seminativo	4	00 94 00 mq	38,84 €	24,77 €	
12	912			COL	Seminativo	3	00 39 30 mq	21,31 €	12,18 €	
12	914			COL	Seminativo	4	00 44 40 mq	18,34 €	11,47 €	

### ***Corrispondenza catastale***

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'estratto di mappa nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

Per il terreno in questione esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

### **PRECISAZIONI**

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come da Relazione preliminare redatta dall'Avv. Nadia Bruni depositata in Atti.

### **PATTI**

Dalla lettura dell'atto di provenienza non si evincono atti o patti che possano suscitare questioni ai fini di un di trasferimento di proprietà.

Tuttavia, si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

### **STATO CONSERVATIVO**

Il lotto di terreno è tenuto a prato incolto (seminativo) con la presenza di alberi di ulivo ed alberature spontanee soltanto vero il lato sud/est.



## PARTI COMUNI

Il lotto di terreno in oggetto non presenta parti comuni con altre proprietà.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sul Lotto in oggetto, dalle ricerche effettuate presso il Comune di Colleferro lo scrivente ha potuto accertare che non esistono diritti demaniali, o di inalienabilità, non si rileva l'esistenza di servitù e censo, livello e uso civico.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il terreno in oggetto presenta le seguenti caratteristiche morfologiche:

- giacitura: scosceso;
- Coltura: incolto;
- Tipo di impianto: non presente;
- Tipologia di terreno: argilloso;
- Altezza s.l.m.: 260 ml.

La tettoia, per la rimessa del fieno, edificata sulla particella n. 914, ha una struttura in travi di ferro posta su una piattaforma in calcestruzzo ed ha una copertura con lastre di eternit. Alcune pareti sono chiuse in maniera precaria con fogli di lamiera ondulata applicati alle travi verticali mediante fildiferro (cfr. foto).

Si rammenta la sua irregolarità urbanistica e, in particolare, la necessità dello smaltimento dell'eternit e la rimozione della piattaforma in calcestruzzo.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto di terreno pignorato è nella piena disponibilità degli eredi del Signor Coluzzi Cesare

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/12/1975 al 02/08/2018	[REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dott. Salvatore ALBANO	11/12/1975	478387	10799
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		la Conservatoria dei RR.II. di Velletri\	05/01/1976	35	27



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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 variata.

Si precisa che in data 25 maggio 2023 il Sig. [REDACTED] è deceduto, ma ad oggi non risulta presentata la dichiarazione di successione dai propri Eredi.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs 193/01  
Iscritto a lla Conservatoria dei RR.II. di Velletri il 15/02/2010  
Reg. gen. 828 - Reg. part. 181  
Quota: 1/1  
Importo: € 536.068,12  
A favore di EQUITALIA GERIT S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 268.034,06  
Data: 27/01/2010  
N° repertorio: 101891

### Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 16/04/2012  
Reg. gen. 1822 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 30/04/2012



Reg. gen. 2064 - Reg. part. 1524

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 02/08/2018

Reg. gen. 3892 - Reg. part. 2901

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. del Comune di Colleferro risulta che per l'area indicata in Catasto alla Sezione A di Colleferro, foglio 12 particelle nn. 11, 12, 64, 286, 287, 910, 912 e 914 sono ricomprese in zona urbanistica "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO" come definita dall'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., approvato (in variante) con D.G.R.L. n. 4719 del 17/07/1984.

L'art. 51 delle N.T.A. riporta:

"VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO": in queste aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie attuale, a meno che tali costruzioni si trovino a distanze inferiori di quelle previste per i distacchi dal ciglio stradale e che non siano conformi alla destinazione agricola.

Secondo il P.T.P.R., D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 la particella 1660 del foglio 12 risulta totalmente sottoposta al seguente vincolo: "PROTEZIONE DEI FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA" art. 35 delle N.T.A.

Per eventuali nuove edificazioni dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento volto alla verifica di eventuali reperti archeologici. (Cfr. All. 3).

Il Programma Integrato di Intervento adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2020 con cui si ricomprendeva la zona in un Comparto Edificatorio (Comparto A) è decaduto il 4/08/2023 (cfr. 1^ C.D., in All. n. 3).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il lotto in oggetto non presenta costruzioni, se non una tettoia rinvenuta lungo il lato sud della p.lla n. 914 (a confine con la p.lla n. 913) ma realizzata senza titolo autorizzativo e, per essa, da quanto si è potuto accertare, non è stata presentata alcuna domanda di sanatoria. Pertanto dovrà essere rimossa.

L'area del lotto è sottoposta al "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO": in queste aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Inoltre per eventuali nuove edificazioni (anche a carattere agricolo) dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento volto alla verifica di eventuali reperti archeologici.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Trattasi di un terreno privo di costruzioni

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.  
Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un appezzamento di terreno seminativo, sito nel Comune di Colleferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con la p.lla n. 1660 del Fg. 12, e avente una superficie catastale di mq. 2.125. ed intestato al Signor [REDACTED] [REDACTED] (cfr. All. n. 1) Il terreno è privo di recinzione e di alcuna coltivazione giacché è tenuto allo stato naturale. Esso non ha sbocco diretto sulla strada Via Colle dei Bracchi da cui si può accedere da un tratturo che passa attraverso la p.lla n. 1659, di altra proprietà (All. n. 1: Estratto di mappa). Il terreno è delimitato ad est da un fosso ricco di alberatura spontanea (cfr. foto).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1660, Zc. COL, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.900,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un procedimento comparativo di stima sintetica, adottando come parametro tecnico la superficie. Il procedimento di stima sintetica consiste nel determinare il valore di mercato del lotto di terreno oggetto della stima attraverso la comparazione con altri terreni aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

I prezzi di raffronto vanno riferiti ad un parametro unitario, che può essere individuato, nel caso specifico, dal valore €/Ha.

Premesso che, allo scopo di stabilire il più probabile valore unitario degli appezzamenti agricoli paragonabili al fondo oggetto di stima, sono state eseguite indagini di mercato di beni simili a quello da stimare, ponendo particolare attenzione alle seguenti peculiarità:

- ai prezzi di mercato correnti riscontrati da indagini effettuate presso tre importanti Agenzie Immobiliari della zona di Colleferro, come Progetto Casa 1, Immobiliare Gabrielli e Tecnocasa;
- ai Valori Agricoli Medi della regione Agraria n. 8, in cui ricadono i terreni siti nel comune di Colleferro;
- all'andamento del mercato immobiliare, si evince una inesistenza del flusso di vendite in generale, e nel caso specifico un interesse statico all'acquisto di terreni simili e interclusi;
- alla coltura presente ed alla presenza delle limitazioni (Vincoli urbanistici) presenti;
- alla disponibilità immediata per l'eventuale Aggiudicatario.

Pertanto si è potuto accertare che il più probabile valore di mercato per beni simili, e di così modeste dimensioni, è variabile tra una forbice che va dai 3,00 ai 3,50 €/mq.

Nel caso specifico si ha:

$$- \text{mq. } 2.125 \times 3,25 \text{ €/mq} = \text{€. } 6.906,25.$$



Tale valore è arrotondato, per difetto, ad €. 6.900,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.	2125,00 mq	3,25 €/mq	€ 6.906,25	100,00%	€ 6.900,00
				Valore di stima:	€ 6.900,00

Valore di stima: € 6.900,00

**Valore finale di stima: € 6.900,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.

Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un vasto appezzamento di terreno seminativo, con sovrastante tettoia, sito nel Comune di Colleferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con le p.lle nn. 11, 12, 64, 286, 287, 910, 912 e 914 del Fg. 12, avente una superficie catastale complessiva di mq. 37.190 ed intestato al Signor [REDACTED]

[REDACTED] Il terreno è recintato lungo la strada comunale e sul lato sud mediante pali in legno e filo spinato (cfr. foto). Presenta un cancello di accesso in corrispondenza del piccolo piazzale (in calcestruzzo) antecedente la tettoia (cfr. foto), mentre alla destra dell'accesso vi sono dislocate circa 30 piante di ulivo, disposte su tre file collocate al fianco e lungo Via Colle Bracchi. La tettoia presente è utilizzata per la rimessa del fieno e come deposito occasionale (cfr. foto)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 11, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 12, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 64, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 286, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 287, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 910, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 912, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 914, Zc. COL, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 141.322,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un procedimento comparativo di stima sintetica, adottando come parametro tecnico la superficie. Il procedimento di stima sintetica consiste nel determinare il valore di mercato del lotto di terreno oggetto della stima attraverso la comparazione con altri terreni aventi analoghe caratteristiche e per i quali siano disponibili i prezzi di compravendite recenti.

I prezzi di raffronto vanno riferiti ad un parametro unitario, che può essere individuato, nel caso specifico, dal valore €/Ha.

Premesso che, allo scopo di stabilire il più probabile valore unitario degli appezzamenti agricoli paragonabili al fondo oggetto di stima, sono state eseguite indagini di mercato di beni simili a quello da stimare, ponendo particolare attenzione alle seguenti peculiarità:

- ai prezzi di mercato correnti riscontrati da indagini effettuate presso tre importanti Agenzie Immobiliari della zona di Colleferro, come Progetto Casa 1, Immobiliare Gabrielli e Tecnocasa;
- ai Valori Agricoli Medi della regione Agraria n. 8, in cui ricadono i terreni siti nel comune di Colleferro;



- all'andamento del mercato immobiliare, si evince una inesistenza del flusso di vendite in generale, e nel caso specifico un interesse statico all'acquisto di terreni simili;
- alla coltura presente ed alla presenza delle limitazioni (Vincoli urbanistici) presenti;
- alla disponibilità immediata per l'eventuale Aggiudicatario.

Pertanto si è potuto accertare che il più probabile valore di mercato per beni simili è variabile tra una forbice che va dai 3,00 ai 4,60 €/mq.

Nel caso specifico si ha:

$$- \text{mq. } 37.190 \times 3,800 \text{ €/mq} = \text{€. } 141.322,00.$$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Colleferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.	37190,00 mq	3,80 €/mq	€ 141.322,00	100,00%	€ 141.322,00
				Valore di stima:	€ 141.322,00

Valore di stima: € 141.322,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	7,50	€

**Valore finale di stima: € 131.000,00**

Per la piena regolarizzazione urbanistica del lotto, nel suo insieme, si rammenta la irregolarità della tettoia per la rimessa del fieno, costruita abusivamente, la necessità del suo smantellamento e, in particolare, la necessità dello smaltimento dell'eternit e la rimozione della piattaforma in calcestruzzo.

In alternativa, l'Aggiudicatario può promuovere una attività istruttoria da presentare all'U.T.C. di Colleferro, per tentare la regolarizzazione del manufatto, comunque conforme alla destinazione agricola.

Per entrambe le scelte, si ritiene congruo effettuare una detrazione del 7,5% dal valore già stimato.

Quindi il giusto valore di stima è dato da:

$$\text{€ } 141.322,00 - \text{€}(7,5\% \times 141.322,00) = 130.722,85$$

che viene arrotondato, per eccesso, ad €. 131.000,00.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE



Nessuna riserva e particolarità da segnalare.

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.

Velletri, li 10/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Mammucari Vincenzo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.  
Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un appezzamento di terreno seminativo, sito nel Comune di Colferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con la p.lla n. 1660 del Fg. 12, e avente una superficie catastale di mq. 2.125. ed intestato al [REDACTED]  
[REDACTED] Il terreno è privo di recinzione e di alcuna coltivazione giacché è tenuto allo stato naturale. Esso non ha sbocco diretto sulla strada Via Colle dei Bracchi da cui si può accedere da un tratturo che passa attraverso la p.lla n. 1659, di altra proprietà (All. n. 1: Estratto di mappa). Il terreno è delimitato ad est da un fosso ricco di alberatura spontanea (cfr. [REDACTED] foto).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 1660, Zc. COL, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. del Comune di Colferro risulta che per l'area indicata in Catasto alla Sezione A di Colferro, foglio 12 particella n. 1660 è ricompresa in zona urbanistica "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO" come definita dall'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., approvato (in variante) con D.G.R.L. n. 4719 del 17/07/1984. L'art. 51 delle N.T.A. riporta: "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO": in queste aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie attuale, a meno che tali costruzioni si trovino a distanze inferiori di quelle previste per i distacchi dal ciglio stradale e che non siano conformi alla destinazione agricola. Secondo il P.T.P.R., D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 la particella 1660 del foglio 12 risulta totalmente sottoposta al seguente vincolo: "PROTEZIONE DEI FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA" art. 35 delle N.T.A. Per eventuali nuove edificazioni dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento volto alla verifica di eventuali reperti archeologici. (Cfr. All. 3)

**Prezzo base d'asta: € 6.900,00**

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Colferro (RM) - Via Colle dei Bracchi s.n.c.  
Trattasi della quota di 1/1 della piena proprietà di un vasto appezzamento di terreno seminativo, con sovrastante tettoia, sito nel Comune di Colferro in località Via Colle dei Bracchi s.n.c., identificato al N.C.T. con le p.lle nn. 11, 12, 64, 286, 287, 910, 912 e 914 del Fg. 12, avente una superficie catastale complessiva di mq. 37.190 ed intestato al Signor [REDACTED]  
[REDACTED] Il terreno è recintato lungo la strada comunale e sul lato sud mediante pali in legno e filo spinato (cfr. foto). Presenta un cancello di accesso in corrispondenza del piccolo piazzale (in calcestruzzo) antecedente la tettoia (cfr. foto), mentre alla destra dell'accesso vi sono dislocate circa 30 piante di ulivo, disposte su tre file collocate al fianco e lungo Via Colle Bracchi. La tettoia presente è utilizzata per la rimessa del fieno e come deposito occasionale (cfr. foto)  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 11, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 12, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 64, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 286, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 287, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 910, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 912, Zc. COL, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 914, Zc. COL, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. del Comune di Colferro risulta che per l'area indicata in Catasto alla Sezione A di Colferro, foglio 12 particelle nn.



11, 12, 64, 286, 287, 910, 912 e 914 sono ricomprese in zona urbanistica "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO" come definita dall'art. 51 delle N.T.A. del vigente P.R.G., approvato (in variante) con D.G.R.L. n. 4719 del 17/07/1984. L'art. 51 delle N.T.A. riporta: "VINCOLO DEL RISPETTO DELL'ABITATO": in queste aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie attuale, a meno che tali costruzioni si trovino a distanze inferiori di quelle previste per i distacchi dal ciglio stradale e che non siano conformi alla destinazione agricola. Secondo il P.T.P.R., D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 la particella 1660 del foglio 12 risulta totalmente sottoposta al seguente vincolo: "PROTEZIONE DEI FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA" art. 35 delle N.T.A. Per eventuali nuove edificazioni dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento volto alla verifica di eventuali reperti archeologici. (Cfr. All. C.D.U.)

**Prezzo base d'asta: € 131.000,00**





	Presenta un cancello di accesso in corrispondenza del piccolo piazzale (in calcestruzzo) antecedente la tettoia (cfr. foto), mentre alla destra dell'accesso vi sono dislocate circa 30 piante di ulivo, disposte su tre file collocate al fianco e lungo Via Colle Bracchi. La tettoia presente è utilizzata per la rimessa del fieno e come deposito occasionale (cfr. foto)
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA COLLE DEI BRACCHI S.N.C.**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs 193/01  
Iscritto a lla Conservatoria dei RR.II. di Velletri il 15/02/2010  
Reg. gen. 828 - Reg. part. 181  
Quota: 1/1  
Importo: € 536.068,12  
A favore di EQUITALIA GERIT S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 268.034,06  
Data: 27/01/2010  
N° repertorio: 101891

### *Trascrizioni*

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a ll'Agencia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 16/04/2012  
Reg. gen. 1822 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a ll'Agencia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 30/04/2012  
Reg. gen. 2064 - Reg. part. 1524  
Quota: 1/2  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a ll'Agencia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 02/08/2018  
Reg. gen. 3892 - Reg. part. 2901  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA COLLE DEI BRACCHI S.N.C.**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs 193/01  
Iscritto a lla Conservatoria dei RR.II. di Velletri il 15/02/2010  
Reg. gen. 828 - Reg. part. 181



Quota: 1/1  
Importo: € 536.068,12  
A favore di EQUITALIA GERIT S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 268.034,06  
Data: 27/01/2010  
N° repertorio: 101891

### **Trascrizioni**

- **Domanda Giudiziale**  
Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 16/04/2012  
Reg. gen. 1822 - Reg. part. 1352  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 30/04/2012  
Reg. gen. 2064 - Reg. part. 1524  
Quota: 1/2  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a ll'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri il 02/08/2018  
Reg. gen. 3892 - Reg. part. 2901  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

