

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Biagetti Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 291/2021 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

*Il CTU Geometra Massimiliano Biagetti*

---



## SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa.....	7
Descrizione.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro.....	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.....	9
Titolarità.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	10
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.....	10
Confini.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.....	11
Consistenza.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	12



<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	13
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	14
Dati Catastali.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	15
Precisazioni .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	17
Patti .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	18
Stato conservativo .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	18
Parti Comuni.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	19



<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	19
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	20
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	21
Stato di occupazione.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	21
Provenienze Ventennali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	23
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	25
Formalità pregiudizievoli.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	30
Normativa urbanistica.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	31
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	31
Regolarità edilizia.....	32
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1.....	32





<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	33
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	34
Vincoli od oneri condominiali.....	34
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	35
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	35
<b>Lotto 2</b> .....	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	36
Titolarità.....	36
Confini .....	36
Consistenza .....	36
Cronistoria Dati Catastali .....	37
Dati Catastali.....	37
Precisazioni .....	38
Patti .....	39
Stato conservativo.....	39
Parti Comuni.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	39
Stato di occupazione.....	40
Provenienze Ventennali .....	40
Formalità pregiudizievoli .....	41
Normativa urbanistica.....	42
Regolarità edilizia .....	42
Vincoli od oneri condominiali.....	43
<b>Stima / Formazione lotti</b> .....	43
<b>Lotto 1</b> .....	44
<b>Lotto 2</b> .....	45
<b>Riepilogo bando d'asta</b> .....	48
<b>Lotto 1</b> .....	48
<b>Lotto 2</b> .....	49
<b>Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 291/2021 del R.G.E.</b> .....	51
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 241.716,72</b> .....	51
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 302.360,00</b> .....	52



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	53
<b>Bene N° 1</b> - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 .....	53
<b>Bene N° 2</b> - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo.....	53
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	54
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro.....	54



## INCARICO

---

All'udienza del 18/10/2021, il sottoscritto Geom. Biagetti Massimiliano, con studio in Via Della Forma, 55 - 00038 - Valmontone (RM), email [geobiagetti@libero.it](mailto:geobiagetti@libero.it), PEC [massimiliano.biagetti@geopec.it](mailto:massimiliano.biagetti@geopec.it), Tel. 392 5389547, 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** - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra/rialzato e Piano Primo
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Trattasi di Locale ad uso Garage posto al Piano Seminterrato di maggior fabbricato su tre livelli (Piano Seminterrato, Terra/Rialzato e Piano Primo), avente altezza interna pari a metri 2,50. A detto locale seminterrato si accede tramite rampa carrabile, nonché piazzale e viale d'accesso.

Il Garage in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

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

### **BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA/RIALZATO E PIANO PRIMO**

---

Trattasi di Unità Immobiliare per Civile Abitazione sita in Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n.82. Detta Abitazione si sviluppa su due Livelli, Piano Terra Rialzato e Piano Primo, collegati tra loro da scala interna. Al Piano Seminterrato c'è un ambiente ad uso Garage. L'abitazione in oggetto è così composta: Piano Terra/rialzato Zona Giorno: ampio ingresso avente funzione anche di porzione di soggiorno e con a lato sinistro entrando, scala interna per accedere al Piano Primo sovrastante, ripostiglio, w.c. bagno e restante porzione di ampio soggiorno pranzo con angolo cottura. Esternamente ci sono due balconi e terrazzo che permette di accedere all'abitazione. La Zona Notte al Piano Primo è composta della scala che permette di accedere al Piano Terra sottostante, da pianerottolo di arrivo che funziona anche da disimpegno, tre ampie camere da letto e un w.c. bagno. Esternamente ci sono tre balconi.

L'abitazione in Oggetto è sita in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo





Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

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

### **BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Trattasi Corte dove Sorge il Maggior Fabbricato Oggetto Della Presente Esecuzione Immobiliare. Detta Corte è a servizio del Bene Immobile in Oggetto. Sulla Porzione di Corte che versa su Strada di Via Nazionale, vi insiste il cancello di accesso all'Abitazione e al Garage, con tutti i suoi elementi strutturali costruttivi e di rifinitura e l'area di manovra antistante al cancello d'accesso in oggetto. Superato il cancello di accesso, su detta corte vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione e al garage. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso, è utilizzato anche dall'abitazione di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE. Il Viale è ben pavimentato.

Il Terreno (Corte) in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

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

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE, LOCALITÀ COLUBRO**

---

Trattasi di Terreno di Natura Edificabile composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346.

Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: **Il terreno** di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. **Parte della Particella** di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal **Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021** rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

**Il Terreno in Oggetto** è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

La superficie riportata è la superficie risultante dagli atti al Catasto (Visura Storica).

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

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1





- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

##### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

In risposta al presente quesito, il sottoscritto Geometra riferisce che agli Atti di cui è Causa è presente la seguente documentazione: 1) Nota di Iscrizione a Ruolo contenente: Pignoramento Immobiliare Notificato, Decreto Ingiuntivo, Atto di Precetto Notificato, Contributo Unificato e Attestazione di Conformità; 2) Duplo Trascrizione Pignoramento depositato il 10/09/2021; 3) Istanza di Vendita depositata il 21/09/2021; 4) Giuramento del CTU Geometra Massimiliano Biagetti del 18/10/2021; 5) Costituita Parte [REDACTED] con Avvocato Alberto Colella in data 18/10/2021; 6) Avvocato Cipriani Andrea aggiunto alla Parte [REDACTED] in data 29/10/2021; 7) Deposito Certificazione Notarile del 17/11(2021; 8) Relazione del Custode Rossella Colombo del 17/12/2021.

##### **BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

In risposta al presente quesito, il sottoscritto riferisce che agli Atti di cui è Causa è presente la seguente documentazione: 1) Nota di Iscrizione a Ruolo contenente: Pignoramento Immobiliare Notificato, Decreto Ingiuntivo, Atto di Precetto Notificato, Contributo Unificato e Attestazione di Conformità; 2) Duplo Trascrizione Pignoramento depositato il 10/09/2021; 3) Istanza di Vendita depositata il 21/09/2021; 4) Giuramento del CTU Geometra Massimiliano Biagetti del 18/10/2021; 5) Costituita Parte [REDACTED] con Avvocato Alberto Colella in data 18/10/2021; 6) Avvocato Cipriani Andrea aggiunto alla Parte [REDACTED] in data 29/10/2021; 7) Deposito Certificazione Notarile del 17/11(2021; 8) Relazione del Custode Rossella Colombo del 17/12/2021.

##### **BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

In risposta al presente quesito, il sottoscritto riferisce che agli Atti di cui è Causa è presente la seguente documentazione: 1) Nota di Iscrizione a Ruolo contenente: Pignoramento Immobiliare Notificato, Decreto Ingiuntivo, Atto di Precetto Notificato, Contributo Unificato e Attestazione di Conformità; 2) Duplo Trascrizione Pignoramento depositato il 10/09/2021; 3) Istanza di Vendita depositata il 21/09/2021; 4) Giuramento del CTU Geometra Massimiliano Biagetti del 18/10/2021; 5) Costituita Parte [REDACTED] con Avvocato Alberto Colella in data 18/10/2021; 6) Avvocato Cipriani Andrea aggiunto alla Parte [REDACTED] in data 29/10/2021; 7) Deposito Certificazione Notarile del 17/11(2021; 8) Relazione del Custode Rossella Colombo del 17/12/2021.

#### TITOLARITÀ

---

##### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---



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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

---

CONFINI

---





**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

Il Bene Immobile in Oggetto sorge su terreno Foglio 27, particella 345, confinante con Proprietà terreno foglio 27 particella 346, Proprietà terreno foglio 27 particella 992, Strada di Via Nazionale, Proprietà fabbricato in aderenza in Catasto foglio 27, particella 344, salvo altri e più aggiornati confinanti.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

Il Bene Immobile in Oggetto sorge su terreno Foglio 27, particella 345, confinante con Proprietà terreno foglio 27 particella 346, Proprietà terreno foglio 27 particella 992, strada di Via nazionale, proprietà fabbricato in aderenza in Catasto foglio 27, particella 344, salvo altri e più aggiornati confinanti.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Il Bene Immobile è terreno Corte al Foglio 27, particella 345, confinante con Proprietà terreno foglio 27 particella 346, Proprietà terreno foglio 27 particella 992, strada di Via nazionale, proprietà fabbricato in aderenza in Catasto foglio 27, particella 344, salvo altri e più aggiornati confinanti.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
GARAGE	84,00 mq	84,00 mq	0,50	42,00 mq	2,50 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>42,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>42,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Abitazione	156,50 mq	156,50 mq	1,00	156,50 mq	3,00 m	Piano Terra e Piano Primo
Balcone scoperto	65,50 mq	65,50 mq	0,25	16,38 mq	0,00 m	Piano Terra e Piano Primo
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>172,88 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>172,88 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del comune di Artena, in provincia di Roma, nella regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	1422,00 mq	1422,00 mq	0,10	142,20 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>142,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>142,20 mq</b>		

L'immobile in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del comune di Artena, in provincia di Roma, nella regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo comune di Artena di cui essa fa parte.

Trattasi corte a servizio dei Beni Immobili Oggetto della presente Esecuzione Immobiliare. Su di essa insiste il cancello di accesso all'abitazione con tanto di area di manovra ad esso antistante e su strada. Vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso è utilizzato anche dall'abitazione di cui in Catasto Fg 27, particella 344. Il Viale è ben pavimentato.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**





Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 84 Superficie catastale 93 mq Rendita € 138,82 Piano Seminterrato
Dal 30/06/1987 al 21/02/1985	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 84 Superficie catastale 93 mq Rendita € 138,82 Piano Seminterrato
Dal 21/03/2005 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 84 Superficie catastale 93 mq Rendita € 138,82 Piano Seminterrato
Dal 18/05/2011 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 93 mq Rendita € 138,82 Piano Seminterrato

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 716,58 Piano T-1
Dal 30/06/1987 al 21/02/1985	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345 Categoria A7
Dal 21/03/2005 al 18/05/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale Totale 168 Totale Escluse aree scoperte **157 mq mq Rendita € 71.658,00 Piano T-1
Dal 18/05/2011 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 34, Sub. 2, Zc. 7,5 Categoria A7 Cl.2 Superficie catastale Totale 168 Totale Escluse aree scoperte **157 mq mq Rendita € 716,58 Piano T-1



**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1978 al 24/01/1985	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 27, Part. 20 Qualità Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) are 24 ca 20
Dal 24/01/1985 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 345 Categoria EU

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	345	3		C6	1	84	93 mq	138,82 €	Seminterrato	

**Corrispondenza catastale**

Da sopralluogo effettuato in data 23 novembre 2021, **risulta Corrispondenza Catastale** tra lo Stato dei Luoghi e quanto è la Planimetria catastale attualmente agli Atti del Catasto. **Si precisa** che Esaminata la Documentazione agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, vale a dire il Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976, Pratica 524, **Detto Piano Seminterrato non risulta Rappresentato nel Progetto Architettonico. Non Risulta menzionato** nella relazione descrittiva allegata alla Pratica Edilizia, nel Certificato delle Strutture allegato alla Pratica Edilizia, **menzionato** nel Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36, Pratica 524 e **menzionato** nella Autorizzazione di Abitabilità del 1/12/83. Detto Piano Seminterrato nella Pratica Edilizia è menzionato solo nel Verbale di Accertamento della ASL RM30 del 8/10/83, **ma ciò non costituisce Titolo Autorizzativo Edilizio.**

**Detta situazione** dal Punto di Vista Urbanistico, **può essere sanata** con Giuste Pratiche Edilizie presso il Comune di Artena e pagando Diritti di Istruttoria, Sanzioni Amministrative, Oneri Concessori e Diritti per le Pratiche al Genio Civile. Il Tutto si Stima per difetto intorno ai € 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	345	2		A7	2	7,5	Totale 168 mq, totale escluse aree scoperte** mq: mq	716,58 €	Piano Terra e Piano Primo	

### Corrispondenza catastale

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti a seguito del sopralluogo del 23 novembre 2021, in merito alla corrispondenza dello Sto dei Luoghi, con quanto è agli atti del Catasto fabbricati e agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena riferisce come segue: **ESISTONO VARIE DIFFORMITA' TRA QUANTO E' LO STATO DEI LUOGHI E GLI ATTI DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI ARTENA E LE PLANIMETRIE ATTUALI AGLI ATTI DEL CATASTO.**

**Le difformità rilevate sono le seguenti: Al Piano Terra/Rialzato:** 1) la rampa di scale che dalla Corte permette di accedere al Pianerottolo di accesso all'abitazione è posto in essere in altra posizione e ha una diversa distribuzione e conformazione; 2) Non sono presenti i setti murari che in planimetria catastale e sul progetto Architettonico formano in parte il parapetto al piano Terra/rialzato sia sul pianerottolo di accesso all'abitazione che sui due restanti balconi; 3) il balcone che è posto al lato destro all'abitazione e che serve il soggiorno pranzo con angolo cottura, presenta per metà un portico avente la superficie lorda del balcone sovrastante ed è munito di una scala in metallo che permette di andare sul piazzale dell'abitazione; 4) Il Piano Terra/Rialzato in Oggetto, ha una diversa distribuzione degli spazi interni. Una rampa di scale in metallo posta sul retro dell'abitazione non è rappresentata nella planimetria catastale e sul Progetto architettonico approvato. **Il Piano Primo** ha anch'esso una diversa distribuzione degli spazi interni (w.c. bagno e la stanza da letto ad esso aderente); 5) Parte del balcone che viene rappresentato sul lato destro del Piano nella planimetria Catastale e nel Progetto Architettonico, non è stato realizzato.

**Dette situazioni Urbanistiche** sono sanabili con giuste Pratiche Edilizie presso il Comune di Artena e al Genio Civile di Competenza e al Catasto. Pagando i Giusti Diritti di Istruttoria, Sanzioni amministrative, Oneri Concessori, Diritti al Genio Civile e al Catasto Fabbricati, e infine i Liberi Professionisti abilitati. **Si stimano** per difetto le spese per circa € 10.000,00 circa (diecimila virgola zero zero).

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	345			EU			1.422 mq			

### Corrispondenza catastale

Il sottoscritto CTU riferisce in merito ai dati Catastali di detto Ente Urbano come segue: Il Bene Immobile riportato in NCEU al Foglio 27, Particella 345 Subalterno 1, Ente Urbano della superficie di are 14 e ca. 22 non





**risulta in Catasto.**

**In Catasto risulta** invece come Ente Urbano così Censito in Catasto Urbano: Foglio 27, Particella 345, Ente Urbano della superficie di are 14 e ca. 22. Detta situazione è confermata anche dal Notaio Dottor Vincenzo CALDERINI di Maddaloni (CE) nella Certificazione Notarile ai sensi della Legge n. 30/98 e sue modifiche, rilasciata nei termini previsti dal 2° comma Art. 567 c.p.c. Depositata agli atti della presente procedura di Esecuzione Immobiliare.

## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A seguito di detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobiliare in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

**Si Precisa** che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato nel Fascicolo, è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

### **BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobiliare in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

**Si Precisa** che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano





Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato nel Fascicolo, è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobile in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

Si Precisa che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

**PATTI**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non è presente perché ricoverato in ospedale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è trasferita con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non e' presente perché ricoverato in ospedale. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato



Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è trasferita con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

---

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non e' presente perché ricoverato in ospedale. I \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

---

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, da esame visivo del Bene immobile in Oggetto ad Uso Garage, riferisce che detto Bene immobile versa in un apparente sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

L'Unità Immobiliare in Oggetto versa Esternamente in un apparente più che buono Stato di Manutenzione e Conservazione, internamente detta Unità Immobiliare, Versa in un apparente ottimo stato di manutenzione e conservazione.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

La pavimentazione di detta area che è in Catasto corte al Maggior fabbricato in Oggetto è in su apparente buono stato di manutenzione e conservazione. Il Cannello di Accesso con tutte le sue strutture Portanti e manufatti vari e l'area di manovra antistante a detto Cannello di Accesso che sono sulla porzione di Corte che versa su Via Nazionale versano anch'essi in un apparente buono stato di manutenzione e conservazione.

---

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Detto Garage ha delle Parti Comune con il garage e l'abitazione Piano Terra e Piano Primo realizzati in aderenza ad Esso e di Proprietà di Terzi NON SOGGETTI DELLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE.





Le Parti Comuni sono: il Viale di Accesso alla Abitazione e al garage, il Cannello di Accesso con tutte le sue strutture Portanti e manufatti vari e l'area di manovra antistante a detto Cannello di Accesso, area che ricade in parte su area Ente Urbano foglio 27 mappa 345 e oggetto della Presente esecuzione Immobiliare.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Detta Abitazione al Piano Terra e al Piano Primo, ha delle Parti Comune con il garage e l'abitazione Piano Terra e Piano Primo realizzati in aderenza e di Proprietà di Terzi **NON SOGGETTI DELLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE.**

Le Parti Comuni sono: il Viale di Accesso alla Abitazione e al garage, il Cannello di Accesso con tutte le sue strutture Portanti e manufatti vari e l'area di manovra antistante a detto Cannello di Accesso, area che ricade su area Ente Urbano foglio 27 mappa 345 e oggetto della Presente esecuzione Immobiliare.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Detta Corte, in Catasto Ente Urbano Foglio 27 particella 345, ha delle Parti Comune con il garage e l'abitazione Piano Terra e Piano Primo realizzati in aderenza e in Catasto Foglio 27, particella 344 e di Proprietà di Terze Persone **NON SOGGETTI DELLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE.**

Le Parti Comuni sono: il Viale di Accesso alla Abitazione e al Garage, il Cannello di Accesso con tutte le sue strutture Portanti e manufatti vari e l'area di manovra antistante a detto Cannello di Accesso, area che ricade sempre su area Ente Urbano foglio 27 mappa 345 e oggetto della Presente esecuzione Immobiliare.

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

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti in merito al Presente Quesito riferisce quanto segue: 1) **Terreni Liberi da Uso Civico**; 2) Beni Paesistici: **Nessuna Prescrizione**, 3) Terreni che **non risultano** nelle aree percorse dal fuoco del Catasto Incendi L. 21/11/2000 n. 353, 4) Paesaggio degli Insediamenti Urbani, **restante nessuna prescrizione**, 5) **Limiti previsti dal Vigente PRG** del Comune di Artena adottato il 20.10.84 con del. C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, 6) Aree Urbanizzate del PTPR. Per altre maggiori Informazioni si Legga il Certificato di Destinazione Urbanistica sopra Menzionato che si allega alla Presente Perizia.

Il Tutto viene riferito, sulla Base di quanto è riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021, Protocollo 21098, Certificato n. 103/2021

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti in merito al Presente Quesito riferisce quanto segue: 1) **Terreni Liberi da Uso Civico**; 2) Beni Paesistici: **Nessuna Prescrizione**, 3) Terreni che **non risultano** nelle aree percorse dal fuoco del Catasto Incendi L. 21/11/2000 n. 353, 4) Paesaggio degli Insediamenti Urbani, **restante nessuna prescrizione**, 5) **Limiti previsti dal Vigente PRG** del Comune di Artena adottato il 20.10.84 con del. C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, 6) Aree Urbanizzate del PTPR. Per altre maggiori Informazioni si Legga il Certificato di Destinazione Urbanistica sopra Menzionato che si allega alla Presente Perizia.





Il Tutto viene riferito, sulla Base di quanto è riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021, Protocollo 21098, Certificato n. 103/2021

### **BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti in merito al Presente Quesito e sulla Base di quanto è riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021, Protocollo 21098, Certificato n. 103/2021, riferisce quanto segue: 1) **Terreni Liberi da Uso Civico**; 2) Beni Paesistici: **Nessuna Prescrizione**, 3) Terreni che **non risultano nelle aree percorse dal fuoco** del Catasto Incendi L. 21/11/2000 n. 353, 4) Paesaggio degli Insediamenti Urbani, restante **nessuna prescrizione**, 5) **Limiti previsti dal Vigente PRG** del Comune di Artena adottato il 20.10.84 con del. C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, 6) Aree Urbanizzate del PTPR. Per altre maggiori Informazioni si Legga il Certificato di Destinazione Urbanistica sopra Menzionato che si allega alla Presente Perizia.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

#### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

Trattasi di Locale ad uso Garage posto al Piano Seminterrato di maggior Fabbricato su tre livelli, Piano Seminterrato, Piano Terra/rialzato e Piano Primo. Le strutture portanti verticali sono del Tipo Misto, vale a dire in muratura di blocchi di tufo squadri e pilastri in Cemento Armato. Si riferisce però che agli atti del Comune di Artena e nel dettaglio nel Certificato delle Strutture depositato alla Regione Lazio in data 28 set 83, prot. 16611, L'ingegnere \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riferisce i soli verticalismi puntiformi (pilastri in CA) e non quanto è oggi. I solai sono costituiti da travetti prefabbricati in misto laterizio e CA. Le fondazioni sono del tipo continuo. Il Tetto è del Tipo in Travetti prefabbricati in misto laterizio e CA con manto di tegole in laterizio. Le Pareti Esterne sono intonacate e Tinteggiate come da documentazione fotografica allegata alla presente perizia. Le Pareti interne del garage sono intonacate allo stato grezzo. La porta di accesso è del tipo basculante. E' presente l'impianto di illuminazione interna. una rampa carrabile permette di accedere al Piano Interrato.

#### **BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Trattasi di Abitazione composta di Piano Terra e Primo di maggior Fabbricato su tre livelli. Il Tutto con Piano Seminterrato ad uso Garage, Piano Terra/rialzato e Piano Primo ad uso Civile Abitazione. Le strutture portanti verticali sono del Tipo Misto, vale a dire in muratura di blocchi di tufo squadri e pilastri in Cemento Armato. Si riferisce però che agli atti del Comune di Artena e nel dettaglio nel Certificato delle Strutture depositato alla Regione Lazio in data 28 set 83, prot. 16611, L'ingegnere \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* riferisce i soli verticalismi puntiformi (pilastri in CA) e non quanto è oggi. I solai sono costituiti da travetti prefabbricati in misto laterizio e CA. Le fondazioni sono del tipo continuo. Il Tetto è del Tipo in Travetti prefabbricati in misto laterizio e CA con manto di tegole in laterizio. Le Pareti Esterne sono intonacate e Tinteggiate come da documentazione fotografica allegata alla presente perizia. Le pareti interne all'abitazione sono intonacate e tinteggiate, una stanza da letto matrimoniale al piano primo ha le pareti interne rivestite con carta da parati. Il W.c. bagno hanno le pareti rivestite per una certa altezza e la restante altezza e intonacata e tinteggiata. Le porte interne sono in legno, le finestre sono in legno con persiane in ferro. La porta di accesso è blindata. I balconi hanno parapetti in metallo. L'abitazione è termo autonoma.





**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Trattasi di Corte, in Catasto Ente Urbano. Detta corte al fabbricato è pavimentata con lastre in pietra.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

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

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non é presente perché ricoverato in ospedale. I \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

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

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* e suoceri dell'esecutata \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non è presente perché ricoverato in ospedale. I genitori del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

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



Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. I signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* abitano il villino pignorato. A detto sopralluogo non era presente il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non é presente perché ricoverato in ospedale. I genitori del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono separati e la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caparrelli Piercarlo	21/02/1985	179 61	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	12/03/1985	914	651
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/03/2005 al 18/05/2011	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Decreto di Trasferimento Immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri Fallimento	21/03/2005	583/2005	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	15/04/2005	2136	1408
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/05/2011 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione Accettata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>





		Notaio Gilardoni Guido	18/05/2011	36804	14226
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	31/05/2011	3030	1978
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/11/2015 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Provvedimento di Assegnazione in godimento della casa familiare.</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri	19/11/2015	2865	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	19/07/2021	3990	2961
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti**, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri **riferisce come segue**: A margine della Trascrizione Numero di Registro Particolare n. 1978 e Registro Generale n. 3030 del 31/05/2011, sussistono vari annotamenti di inefficacia parziale, meglio elencati e descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è la presente causa.

**Detti Annotamenti sono i seguenti**: 1) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 06 maggio 2019 al Numero di Registro Generale 2131 e al Registro Particolare 217; 2) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 29 gennaio 2021 al Numero di Registro Generale 425 e al Registro Particolare 38; 3) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 24 febbraio 2021 al Numero di Registro Generale 971 e al Registro Particolare 108.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caparrelli Piercarlo	21/02/1985	1791	
<b>Trascrizione</b>					



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	12/03/1985	914	651
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/03/2005 al 18/05/2011	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di velletri</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri Fallimento	21/03/2005	583/2005	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	15/04/2005	2136	1408
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/05/2011 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione Accettata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Gilardoni Guido	18/05/2011	36804	14226
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	31/05/2011	3030	1978
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/11/2015 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Provvedimento di Assegnazione della casa familiare.</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri	19/11/2015	2865	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di velletri	19/07/2021	3990	2961
		<b>Registrazione</b>			





		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

**Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti**, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri **riferisce come segue**: A margine della Trascrizione Numero di Registro Particolare n. 1978 e Registro Generale n. 3030 del 31/05/2011, sussistono vari annotamenti di inefficacia parziale, meglio elencati e descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è la presente causa.

**Detti Annotamenti sono i seguenti**: 1) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 06 maggio 2019 al Numero di Registro Generale 2131 e al Registro Particolare 217; 2) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 29 gennaio 2021 al Numero di Registro Generale 425 e al Registro Particolare 38; 3) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 24 febbraio 2021 al Numero di Registro Generale 971 e al Registro Particolare 108.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1985 al 21/03/1985	**** Omissis ****	<b>Atto di Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caparrelli Piercarlo	21/02/1985	17961	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	12/03/1985	914	651
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/03/2005 al 18/05/2011	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Decreto di Trasferimento Immobili</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale Velletri Fallimento	21/03/2005	583/2005	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	15/04/2005	2136	1408
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 18/05/2011 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Donazione Accettata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giar doni Guido	18/05/2011	36804	14226
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciae di Pubblicità Immobiliare di Velletri	31/05/2011	3030	1978
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/11/2015 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Provvedimento di Assegnazione in godimento della casa familiare</b>			
		<b>Rogaute</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri	19/11/2015	2865	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	19/07/2021	3990	2961
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti**, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri  **riferisce come segue**: A margine della Trascrizione Numero di Registro Particolare n. 1978 e Registro Generale n. 3030 del 31/05/2011, sussistono vari annotamenti di inefficacia parziale, meglio elencati e descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è la presente causa.

**Detti Annotamenti sono i seguenti**: 1) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 06 maggio 2019 al Numero di Registro Generale 2131 e al Registro Particolare 217; 2) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 29 gennaio 2021 al Numero di Registro Generale 425 e al Registro Particolare 38; 3) Annotamento presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri del 24 febbraio 2021 al Numero di Registro Generale 971 e al Registro Particolare 108.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**





Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 03/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria, concessione a garanzia di Mutuo Fondiario** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Velletri il 21/06/2005  
Reg. gen. 3713 - Reg. part. 758  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 100.000,00  
Rogante: Notaio Pennazzi Catalani Carlo  
Data: 15/06/2005  
N° repertorio: 48773  
N° raccolta: 10253

### **Trascrizioni**

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**  
Trascritto a Velletri il 31/05/2011  
Reg. gen. 3031 - Reg. part. 1979  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri riferisce come segue: A margine della suddetta Trascrizione sussistevano vari annotamenti meglio descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è causa.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 15/01/2015  
Reg. gen. 103 - Reg. part. 80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione Atto Tribunale Civile di Roma del 20 novembre 2014 repertorio 17751/2014.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 14/05/2015  
Reg. gen. 2083 - Reg. part. 1617  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione atto Tribunale di Velletri (RM) del 17 marzo 2015 repertorio 2546.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 09/02/2016  
Reg. gen. 586 - Reg. part. 444  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione dell'Atto del Tribunale Ordinario di Roma del 18 novembre 2015 repertorio 526.



- **Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Velletri il 03/08/2021

Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239

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

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

Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti** riferisce che a **Margine** della Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione Accetta a Rogito del Notaio Gilardoni Guido del 18/05/2001 Repertorio 36804 Raccolta 14226 e Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri in data 31/05/2011 Numero di Registro Generale 3030, Numero di Registro Particolare 1978, **SONO RIPORTATI NUMERO 3 (TRE) ANNOTAZIONI DI INEFFICACIA PARZIALE**, e nel Dettaglio:

1) **Annotazione** presentata in data 06/05/2019, Registro Generale 2131, Registro Particolare 217, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 30/10/2018 Repertorio 20935, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Con detta Sentenza il Tribunale di Roma ha dichiarato INEFFICACE ai sensi degli artt. 2901 C.C. Nei confronti di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. L'atto di donazione di Donazione di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* in favore di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* del 18 maggio 2011, per atto Notar Guido Gilardoni, Repertorio 36804, Raccolta 14226 e avente per oggetto l'Abitazione in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 2 e il locale garage in Catasto Foglio 27 particella 345 sub 3. **In detto Annotamento** non è menzionata la Corte in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 1;

2) **Annotazione** presentata in data 29/01/2021, Registro Generale 425, Registro Particolare 38, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 27/12/2018 Repertorio 27683/2018, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Il Tribunale Ordinario di Roma con Sentenza N. 24735/2018 Repertorio 27683/2018, pronunciata in data 27/12/2018, HA DICHIARATO INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C. nei confronti di "VENETO BANCA S.C.P.A." L'Atto del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 18 maggio 2011, Repertorio 36804, Raccolta 14226, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri in data 31 maggio 2011 Form. 1978, Atto con cui \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* ha Donato a \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* i seguenti Beni Immobili siti in Artena (Roma), Località Colubro, Via Contrada Colubro n. 82. Appartamento Foglio 27, Part. 345 sub.2, al Foglio 27 Part. 345 sub 1 (Corte) e Locale ad uso Autorimessa al Piano Seminterrato Foglio 27 Part. 345 sub. 2.

Ha dichiarato Inefficacia, Ex Art. 2901 C.C. nei Confronti della "Veneto Banca S.C.P.A." L'Atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale del Notaio Guido Gilardoni di Roma, Stipulato il 18 maggio 2011, Rep. 36805, Racc. 14227, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri 31 maggio 2011, Form. 1979, atto avente ad oggetto i medesimi immobili di cui al capo 1. (Si legga per maggiori dettagli il Presente Annotamento).

3) **Annotazione** presentata in data 21/02/2021, Registro Generale 971, Registro Particolare 108, Atto Giudiziario del Tribunale di Velletri del 17/12/2019 Repertorio 2339, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Nella Sezione D - Ulteriori Informazioni dell'Annotamento in Oggetto si apprende: Si annota nell'Interesse di Fino 2 Securitisation S.R.L. con sede in Milano, omissis... che detta sentenza del tribunale di Velletri ha dichiarati INEFFICACE nei confronti di Unicredit S.P.A. L'Atto di Donazione a Rogito Notaio Guido Gilardoni del 18/05/2011 Rep. 36804, Recc. 14226, Trascritto il 31/05/2011 al NN. 3030/1978.

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 03/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





## Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria, concessione a garanzia di Mutuo Fondiario** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Velletri il 21/06/2005  
Reg. gen. 3713 - Reg. part. 758  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 100.000,00  
Rogante: Notaio Pennazzi Catalani Carlo  
Data: 15/06/2005  
N° repertorio: 48773  
N° raccolta: 10253

## Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**  
Trascritto a Velletri il 31/05/2011  
Reg. gen. 3031 - Reg. part. 1979  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri riferisce come segue: A margine della suddetta Trascrizione sussistono vari annotamenti meglio descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è causa.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 15/01/2015  
Reg. gen. 103 - Reg. part. 80  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione Atto Tribunale Civile di Roma del 20 novembre 2014 repertorio 17751/2014.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 14/05/2015  
Reg. gen. 2083 - Reg. part. 1617  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione atto Tribunale di Velletri (RM) del 17 marzo 2015 repertorio 2546.
- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**  
Trascritto a Velletri il 09/02/2016  
Reg. gen. 586 - Reg. part. 444  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Trascrizione dell'Atto del Tribunale Ordinario di Roma del 18 novembre 2015 repertorio 526.
- **Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Velletri il 03/08/2021  
Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*





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

Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti** riferisce che a **Margine** della Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione Accetta a Rogito del Notaio Gilardoni Guido del 18/05/2001 Repertorio 36804 Raccolta 14226 e Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri in data 31/05/2011 Numero di Registro Generale 3030, Numero di Registro Particolare 1978, SONO **RIPORTATI NUMERO 3 (TRE) ANNOTAZIONI DI INEFFICACIA PARZIALE**, e nel Dettaglio:

1) **Annotazione** presentata in data 06/05/2019, Registro Generale 2131, Registro Particolare 217, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 30/10/2018 Repertorio 20935, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Con detta Sentenza il Tribunale di Roma ha dichiarato INEFFICACE ai sensi degli artt. 2901 C.C. Nei confronti di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** L'atto di donazione di Donazione di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* in favore di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* del 18 maggio 2011, per atto Notar Guido Gilardoni, Repertorio 36804, Raccolta 14226 e avente per oggetto l'Abitazione in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 2 e il locale garage in Catasto Foglio 27 particella 345 sub 3. **In detto Annotamento** non è menzionata la Corte in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 1;

2) **Annotazione** presentata in data 29/01/2021, Registro Generale 425, Registro Particolare 38, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 27/12/2018 Repertorio 27683/2018, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Il Tribunale Ordinario di Roma con Sentenza N. 24735/2018 Repertorio 27683/2018, pronunciata in data 27/12/2018, HA DICHIARATO INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C. nei confronti di "VENETO BANCA S.C.P.A." L'Atto del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 18 maggio 2011, Repertorio 36804, Raccolta 14226, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri in data 31 maggio 2011 Form. 1978, Atto con cui [REDACTED] ha Donato a [REDACTED] i seguenti Beni Immobili siti in Artena (Roma), Località Colubro, Via Contrada Colubro n. 82. Appartamento Foglio 27, Part. 345 sub.2, al Foglio 27 Part. 345 sub 1 (Corte) e Locale ad uso Autorimessa al Piano Seminterrato Foglio 27 Part. 345 sub. 2.

Ha dichiarato Inefficacia , Ex Art. 2901 C.C. nei Confronti della "Veneto Banca S.C.P.A." L'Atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale del Notaio Guido Gilardoni di Roma, Stipulato il 18 maggio 2011, Rep. 36805, Racc. 14227, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri 31 maggio 2011, Form. 1979, atto avente ad oggetto i medesimi immobili di cui al capo 1. (Si legga per maggiori dettagli il Presente Annotamento).

3) **Annotazione** presentata in data 21/02/2021, Registro Generale 971, Registro Particolare 108, Atto Giudiziario del Tribunale di Velletri del 17/12/2019 Repertorio 2339, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE**. Nella Sezione D - Ulteriori Informazioni dell'Annotamento in Oggetto si apprende: Si annota nell'Interesse di Fino 2 Securitisation S.R.L. con sede in Milano, omissis... che detta sentenza del tribunale di Velletri ha dichiarati INEFFICACE nei confronti di Unicredit S.P.A. L'Atto di Donazione a Rogito Notaio Guido Gilardoni del 18/05/2011 Rep. 36804, Recc. 14226, Trascritto il 31/05/2011 al NN. 3030/1978.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 03/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**



- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**

Trascritto a Velletri il 31/05/2011

Reg. gen. 3031 - Reg. part. 1979

Quota: 1/1

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

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

Note: Il Sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, letta la Certificazione Notarile del Notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE), debitamente depositata agli atti di Causa del Tribunale di Velletri riferisce come segue: A margine della suddetta Trascrizione sussistono vari annotamenti meglio descritti nella Relazione Notarile sopra indicata e agli atti di cui è causa.

- **Domanda Giudiziale revoca atti soggetti a Trascrizione**

Trascritto a Velletri il 14/05/2015

Reg. gen. 2083 - Reg. part. 1617

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

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

Note: Trascrizione atto Tribunale di Velletri (RM) del 17 marzo 2015 repertorio 2546.

- **Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Velletri il 03/08/2021

Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239

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

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

Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

L'area su cui sorge il **Maggior Fabbricato** di cui è parte il Garage in Oggetto, censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, **parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato**. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

### **BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

L'area su cui sorge il **Maggior Fabbricato** di cui è parte l'Abitazione al Piano Terra e Piano Primo in Oggetto, Area censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, **parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato**. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

### **BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---





**L'area in Oggetto (Corte)**, censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, **parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato**. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobile in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214,, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

Si Precisa che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

**Da sopralluogo effettuato in data 23 novembre 2021**, risulta Corrispondenza Catastale tra lo Stato dei Luoghi e quanto è la Planimetria catastale attualmente agli Atti del Catasto. Si precisa che Esaminata la Documentazione agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, vale a dire il Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976, Pratica 524, **Detto Piano Seminterrato non risulta Rappresentato nel Progetto Architettonico**. Non Risulta menzionato nella relazione descrittiva allegata alla Pratica Edilizia, nel Certificato delle Strutture allegato alla Pratica Edilizia, menzionato nel Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36, Pratica 524 e menzionato nella Autorizzazione di Abitabilità del 1/12/83. Detto Piano Seminterrato nella Pratica Edilizia è menzionato solo nel Verbale di Accertamento della ASL RM30 del 8/10/83, **ma ciò non costituisce Titolo Autorizzativo Edilizio**.

Il sottoscritto CTU ha effettuato **un secondo accesso agli Atti del Comune di Artena** al fine di Verificare l'Esistenza o meno di una qualche Pratica Edilizia e/o Eventuali Pratiche di Condono Edilizio ai sensi delle Varie leggi di Condono che si sono succedute nel tempo, che sanino dette difformità rilevate in sede di sopralluogo del 23 novembre 2021. **Da detta indagine è emerso che non sussistono Pratiche Edilizie e/o di Eventuali Condoni Edilizi che sanino dette difformità rilevate in sede di sopralluogo.**

**E' stato richiesto** sempre dal sottoscritto CTU una **Certificazione al Comune di Artena**, attestante l'Esistenza o meno di eventuali Pratiche Edilizie e/o di Condono Edilizio ai sensi dei Vari Condoni (Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/2003 Legge Regionale 12/2002) a nome degli Esecutati e dei Vecchi Proprietari dei Beni





Immobili in Oggetto. Il Tutto tramite PEC del 10 dicembre 2021. A detta Richiesta il Comune di Artena ha dato numero di protocollo 21274 del 10-12-2021. **Si è in attesa di riscontro a detta richiesta.** Il sottoscritto CTU depositerà detta Certificazione appena mi sarà resa appunto dal Comune di Artena. **Se dalla Certificazione del Comune di Artena** sarà confermato che non ci sono Atti che sanino dette difformità rilevate, dal Punto di Vista Urbanistico detta situazione **può essere sanata** con Giuste Pratiche Edilizie presso il Comune di Artena e pagando Diritti di Istruttoria, Sanzioni Amministrative, Oneri Concessori e Diritti per le Pratiche al Genio Civile e al Catasto. Il Tutto si Stima per difetto intorno ai € 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobile in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214,, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

Si Precisa che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti a seguito del sopralluogo del 23 novembre 2021, in merito alla corrispondenza dello Stato dei Luoghi, con quanto è agli atti del Catasto fabbricati e agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena riferisce come segue: **ESISTONO VARIE DIFFORMITA' TRA QUANTO E' LO STATO DEI LUOGHI E GLI ATTI DELL'UFFICIO TECNICO DDEL COMUNE DI ARTENA.**

Le difformità rilevate sono le seguenti: **Al Piano Terra/Rialzato:** 1) la rampa di scale che dalla Corte permette di accedere al Pianerottolo di accesso all'abitazione è posto in essere in altra posizione e ha una diversa distribuzione; 2) Non sono presenti i setti murari che in planimetria catastale e sul progetto Architettonico formano il parapetto al piano Terra/rialzato sia sul pianerottolo di accesso all'abitazione che sui due restanti balconi; 3) il balcone che è posto al lato destro all'abitazione e che serve il soggiorno pranzo con angolo cottura, presenta per metà un portico avente la superficie lorda del balcone sovrastante; 4) Il Piano Terra/Rialzato in Oggetto, ha una diversa distribuzione degli spazi interni. Una rampa di scale in metallo posta sul retro dell'abitazione non è rappresentata nella planimetria catastale e sul Progetto architettonico approvato. **Il Piano Primo**, ha una diversa distribuzione degli spazi interni (w.c. bagno e la stanza da letto ad esso aderente). Parte del balcone che viene rappresentato sul lato destro del Piano nella planimetria Catastale e nel Progetto Architettonico, **non è stato realizzato.**

Il sottoscritto CTU ha effettuato un secondo accesso agli Atti del Comune di Artena al fine di Verificare l'Esistenza o meno di una qualche Pratica Edilizia e/o Eventuali Pratiche di Condono Edilizio ai sensi delle Varie leggi di Condono che si sono succedute nel tempo che sanino dette difformità rilevate in sede di sopralluogo del





23 novembre 2021. **Da detta indagine** è emerso che non sussistono Pratiche Edilizie e/o di Eventuali Condoni Edilizi che sanino dette difformità rilevate in sede di sopralluogo.

**E' stato richiesto** sempre dal sottoscritto CTU una **Certificazione al Comune di Artena**, attestante l'Esistenza o meno di eventuali Pratiche Edilizie e/o di Condono Edilizio ai sensi dei Vari Condoni (Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/2003 Legge Regionale 12/2002) a nome degli Esecutati e dei Vecchi Proprietari dei Beni Immobili in Oggetto. Il Tutto tramite PEC del 10 dicembre 2021. A detta Richiesta il Comune di Artena ha dato numero di protocollo 21274 del 10-12-2021. Si è in attesa di riscontro a detta richiesta. Il sottoscritto CTU depositerà detta Certificazione appena mi sarà resa appunto dal Comune di Artena.

**Se dalla certificazione del Comune di Artena** sarà confermato che non ci sono Atti che sanino dette difformità rilevate, dal Punto di Vista Urbanistico dette situazioni sono sanabili con giuste Pratiche Edilizie presso il Comune di Artena e al Genio Civile di Competenza. Pagando i Giusti Diritti di Istruttoria, Sanzioni amministrative, Oneri Concessori, Diritti al Genio Civile e al Catasto Fabbricati, e infine i Liberi Professionisti abilitati. Si stimano per difetto le spese per circa € 10.000,00 circa (diecimila virgola zero zero).

---

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in data 22 ottobre 2021, ha effettuato Giusta Richiesta di Accesso agli Atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Artena, Identificativo messaggio: opec296.20211022105620.18525.951.1.62@pec.aruba.it. A detta Richiesta mi è giunta dal Comune di Artena Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 18406 del 22-10-2021 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta accesso agli atti per CTU Esec n. 291 del 2021 geometra Biagetti.

In data 09 dicembre 2021 in sottoscritto CTU ha effettuato Giusto Accesso Agli Atti ed ha esaminato con attenzione il Fascicolo Edilizio relativo il Bene Immobile in Oggetto ed ha estratto copia di quanto segue: 1) Copia del Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili n. 36 del 9 dicembre 1976 con relativa copia del Progetto Architettonico allegato al Nulla Osta n. 36; 2) Copia della Denuncia delle Opere Edili, documento contenente in sostanza descrizione Tecnica delle Opere Edili da realizzare; 3) Dichiarazione d'impegnare per l'allegato progetto i terreni in Località Colubro Artena, Foglio 27, mn 217, 214,, 215, 153, 152, 216, 149 per la superficie complessiva di Ha. 1.51.50. (Artena 20/7/76) firma \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; 4) Certificato delle Strutture a firma dell'Ingegnere Adolfo Milone; 5) Autorizzazione All'Abitabilità del 1/12/83 e Accertamento di Abitabilità della USL RM30 del 8/10/83.

Si Precisa che nella Concessione Edilizia, nel Progetto Architettonico e nell'Abitabilità il Garage Piano Seminterrato non è Menzionato. Il Piano Seminterrato è menzionato solo sull'Accertamento di abitabilità della Usl RM 30 del 8/10/83.

La Particella catastale in Oggetto Foglio 27, particella 345 senza sub. è comunque terreno in Catasto Censito come Ente Urbano.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1**

---

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



In merito alla presenza di vincoli od oneri condominiali, il sottoscritto CTU Riferisce che detto Garage in Oggetto ha come Parti Comuni quanto di seguito descritto e riferito: Detto Garage sorge su maggior Corte in Catasto Foglio 27 mappale 345.

Sulla porzione di detta Corte e che versa su Via nazionale, insiste il cancello di accesso all'abitazione con tutti i suoi elementi strutturali e l'area di manovra ad esso antistante su strada. Sulla Corte in Oggetto Vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso è utilizzato anche dall'abitazione e il garage di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE.

---

**BENE N° 2 - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO**

---

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

In merito alla presenza di vincoli od oneri condominiali, il sottoscritto CTU Riferisce che detta Abitazione Posta al Piano Terra e al Piano Primo, ha come Parti Comuni quanto di seguito descritto e riferito: Detta Abitazione (PT - P1°), sorge su maggior Corte in Catasto Foglio 27 mappale 345 (Ente Urbano).

Sulla porzione di detta Corte e che versa su Via nazionale, insiste il cancello di accesso all'abitazione con tutti i suoi elementi strutturali e l'area di manovra ad esso antistante su strada. Sulla Corte in Oggetto Vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione e al garage. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso è utilizzato anche dall'abitazione e dal garage di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE.

---

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

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

In merito alla presenza di vincoli od oneri condominiali, il sottoscritto CTU Riferisce che detta corte a servizio del Bene Immobile Oggetto della Presente Esecuzione Immobiliare (Abitazione Piano Terra e Piano Primo e Garage al Piano Seminterrato). Sulla porzione di Corte che versa su Via nazionale, insiste il cancello di accesso all'abitazione con tutti i suoi elementi strutturali e l'area di manovra ad esso antistante su strada. Vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso è utilizzato anche dall'Abitazione e dal Garage di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone NON SOGGETTE DELLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE. Il Viale è sufficientemente in apparenza ben pavimentato.

---

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro**





## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In risposta al presente quesito, il sottoscritto riferisce che agli Atti di cui è Causa è presente la seguente documentazione: 1) Nota di Iscrizione a Ruolo contenente: Pignoramento Immobiliare Notificato, Decreto Ingiuntivo, Atto di Precetto Notificato, Contributo Unificato e Attestazione di Conformità; 2) Duplo Trascrizione Pignoramento depositato il 10/09/2021; 3) Istanza di Vendita depositata il 21/09/2021; 4) Giuramento del CTU Geometra Massimiliano Biagetti del 18/10/2021; 5) Costituita Parte [REDACTED] con Avvocato Alberto Colella in data 18/10/2021; 6) Avvocato Cipriani Andrea aggiunto alla Parte [REDACTED] in data 29/10/2021; 7) Deposito Certificazione Notarile del 17/11(2021; 8) Relazione del Custode Rossella Colombo del 17/12/2021.

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

Il Maggior Lotto di Terreno Oggetto della presente Esecuzione Immobiliare è censito in Catasto al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211,212 e 346, confina con Via Nazionale, Strada Privata, Proprietà Particella 347, 348 e 349, salvo altri e più aggiornati confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1990,00 mq	1990,00 mq	1,00	1990,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	3110,00 mq	3110,00 mq	1,00	3110,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	790,00 mq	790,00 mq	1,00	790,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	860,00 mq	860,00 mq	1,00	860,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile	3310,00 mq	3310,00 mq	1,00	3310,00 mq	0,00 m	
Terreno parte C1 espansione e Parte V2 Verde Privato Vincolato	5058,00 mq	5058,00 mq	1,00	5058,00 mq	0,00 m	



<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>15118,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>15118,00 mq</b>	

**Il Maggior Terreno in Oggetto**, è composto dalle seguenti Particelle così censite in Catasto: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098. Si allega alla presente perizia detto certificato di Destinazione Urbanistica.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1978 al 21/02/1985	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 27, Part. 18, 19, 151, 211, 212, 346 Qualità Varie Cl. Varie
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 27, Part. 18, 19, 151, 211, 212, 346 Qualità Varie Cl. Varie
Dal 21/03/2005 al 21/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 27, Part. 18, 19, 151, 211, 212, Qualità Varie Cl. Varie
Dal 21/03/2005 al 19/10/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 27, Part. 18, 19, 151, 211, 212, 346 Qualità Varie Cl. Varie

In merito al Presente quesito si riferisce che i Titolari in Catasto Corrispondono a Quelli Reali.  
La signora ██████████ in Catasto non è menzionata nella Particella in Catasto Foglio 27, particella 346, E.U.

#### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Ceus.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato





27	18			Seminativo	3	are 19 ca 90 mq	5,65 €	7,71 €	
27	19			Seminativo	2	are 31 ca 10 mq	15,26 €	16,06 €	
27	151			Parte AA Canneto di 2 e Parte AB Seminativo 3		AA are 01 e ca 00 e AB are 06 e ca 90 mq			
27	211			Parte AA Seminativo 2 e Parte AB Semin Arb 3		AA are 08 e ca 00 e AB are 00 e ca 60 mq			
27	212			Seminativo	3	are 33 e ca 10 mq	9,4 €	12,82 €	
27	346			Ente Urbano		are 50 e ca 58 mq			

### **Corrispondenza catastale**

**Trattasi di Terreno** composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346.

Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

Il Terreno in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

La superficie riportata è la superficie risultante dagli atti al Catasto (Visura Storica).

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in merito alla corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente allo stato attuale dei luoghi, riferisce come segue: come si evince dalle visure storiche catastali, ogni singola particella catastale che compone il Maggior Lotto di Terreno, ha una propria diversa Categoria e Classe Catastale.

Detto Maggior Lotto di Terreno è attualmente alla data del sopralluogo del 23 novembre 2021, apparentemente non coltivato. Da sopralluogo e come evidenzia la documentazione fotografica il Terreno in Oggetto è a Prato con erbe spontanee. **Si può ipotizzare** che ci troviamo nel Periodo di "riposo" stagionale invernale del terreno. Pertanto a conclusione del quesito, si può riferire la **NON CORRISPONDENZA** tra le qualità di coltura indicate in Catasto e Quelle Esistente alla stato attuale dei luoghi.

### **PRECISAZIONI**

**Il sottoscritto Geometra Massimiliano Biagetti** in data 02/12/2021 alle ore 10:06:16 ha effettuato Richiesta del Certificato destinazione Urbanistica per CTU Esec 219 del 2021 Tribunale Velletri" Identificativo messaggio:



opec2111.20211202100546.31464.40.1.165@pro.sicurezza postale.it

**Successivamente** con Oggetto Notifica di avvenuta registrazione con **protocollo n. 20842 del 02-12-2021**, il Comune di Artena notificava appunto l'avvenuta accettazione di detta Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica.

In data -6 dicembre 2021 il Comune di Artena Rilasciava al Sottoscritto CTU Geometra Biagetti Massimiliano il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021, Protocollo 21098. Si allega alla Presente Perizia detto Certificato di Destinazione Urbanistica.

## PATTI

---

Il sottoscritto CTU riferisce che detto **Maggior Lotto di Terreno** è attualmente **apparentemente non coltivata**. Da sopralluogo e come evidenza la documentazione fotografica il Terreno in Oggetto è a Prato con erbe spontanee. Si può ipotizzare che ci troviamo nel **Periodo di "riposo" stagionale invernale del terreno**.

## STATO CONSERVATIVO

---

Il sottoscritto CTU riferisce che detto **Maggior Lotto di Terreno** è attualmente **apparentemente non coltivata**. Da sopralluogo e come evidenza la documentazione fotografica il Terreno in Oggetto è a Prato con erbe spontanee. Si può ipotizzare che ci troviamo nel **Periodo di "riposo" stagionale invernale del terreno**.

## PARTI COMUNI

---

Trattasi di **Lotto di Terreno** composto da **Varie Particelle Catastali**.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti in merito al Presente Quesito riferisce, sulla Base di quanto è riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021, Protocollo 21098, Certificato n. 103/2021, riferisce come segue: 1) Terreni **Liberi da Uso Civico**; 2) Beni Paesistici: **Nessuna Prescrizione**, 3) Terreni che **non risultano nelle aree percorse dal fuoco** del Catasto Incendi L. 21/11/2000 n. 353, 4) Paesaggio degli Insedimenti Urbani, restante nessuna prescrizione, 5) **Limiti previsti dal Vigente PRG** del Comune di Artena adottato il 20.10.84 con del. C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, 6) **Aree Urbanizzate del PTPR**. Per altre maggiori Informazioni si Legga il Certificato di Destinazione Urbanistica sopra Menzionato che si allega alla Presente Perizia.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Trattasi di **Maggior Lotto di Terreno** composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.





## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Alla data del sopralluogo del 23 novembre 2021, il Maggior Lotto di Terreno è occupato dall'Esecutato. Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, in risposta al presente quesito riferisce come segue: In data 23 novembre 2021 alle h 10,10, ha effettuato accesso presso i Luoghi di cui è Causa insieme all'Avvocato Rossella Colombo.

Detto sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, genitori dell'esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Era presente l'avv. \*\*\*\*Omissis\*\*\*\*, difensore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A detto sopralluogo non era presente il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* non é presente perché ricoverato in ospedale. I genitori del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* comunicano alla Custode Giudiziaria Avvocato Rossella Colombo, che la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il sopralluogo si è chiuso alle h. 10,45.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/02/1985 al 21/03/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Piercarlo CAPARRELLI	21/02/1985	17961	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	12/03/1985	914	651
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 21/03/2005 al 03/08/2021	**** Omissis ****	<b>Atto Giudiziario di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Velletri</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Tribunale di Velletri Fallimento	21/03/2005	583/2005	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Velletri	15/05/2005	2136	1408
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 03/08/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziaria Decreto Ingiuntivo** derivante da Decreto Ingiuntivo Atto Tribunale di Biella  
Iscritto a Velletri il 27/02/2014  
Reg. gen. 901 - Reg. part. 99  
Quota: 1/1  
Importo: € 170.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 104.161,67  
Rogante: Tribunale di Biella  
Data: 24/04/2013  
N° repertorio: 1000
- **Ipoteca Giudiziaria decreto Ingiuntivo Tribunale Ordinario di roma** derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale Ordinario di Roma  
Iscritto a Velletri il 29/01/2015  
Reg. gen. 312 - Reg. part. 46  
Quota: 1/1  
Importo: € 290.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 173.912,81  
Rogante: Tribunale Ordinario di Roma  
Data: 08/11/2013  
N° repertorio: 62542  
N° raccolta: 2013

### *Trascrizioni*

- **Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Velletri il 03/08/2021  
Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti** riferisce che a Margine della **Nota di Trascrizione dell'Atto di Donazione Accetta** a Rogito del Notaio Gilardoni Guido del 18/05/2001 Repertorio 36804 Raccolta 14226 e Trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Velletri in data 31/05/2011 Numero di Registro Generale 3030, Numero di Registro Particolare 1978, **SONO RIPORTATI NUMERO 3 (TRE) ANNOTAZIONI DI INNEFFICACIA PARZIALE, e nel Dettaglio:**

1) **Annotazione** presentata in data 06/05/2019, Registro Generale 2131, Registro Particolare 217, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 30/10/2018 Repertorio 20935, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE.**





Con detta Sentenza il Tribunale di Roma ha **dichiarato INEFFICACE** ai sensi degli artt. 2901 C.C. Nei confronti di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** L'atto di donazione di Donazione di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* in favore di \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* del 18 maggio 2011, per atto Notar Guido Gilardoni, Repertorio 36804, Raccolta 14226 e avente per oggetto l'Abitazione in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 2 e il locale garage in Catasto Foglio 27 particella 345 sub 3. In detto Annotamento non è menzionata la Corte in Catasto Foglio 27, particella 345 sub. 1;

2) **Annotazione** presentata in data 29/01/2021, Registro Generale 425, Registro Particolare 38, Atto Giudiziario del Tribunale di Roma del 27/12/2018 Repertorio 27683/2018, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE.** Il Tribunale Ordinario di Roma con Sentenza N. 24735/2018 Repertorio 27683/2018, pronunciata in data 27/12/2018, **HA DICHIARATO INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C.** nei confronti di "VENETO BANCA S.C.P.A." L'Atto del Notaio Guido Gilardoni di Roma del 18 maggio 2011, Repertorio 36804, Raccolta 14226, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri in data 31 maggio 2011 Form. 1978, Atto con cui \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* ha Donato a \*\*\*\*Omissis\*\*\*\* i seguenti Beni Immobili siti in Artena (Roma), Località Colubro, Via Contrada Colubro n. 82. Appartamento Foglio 27, Part. 345 sub.2, al Foglio 27 Part. 345 sub 1 (Corte) e Locale ad uso Autorimessa al Piano Seminterrato Foglio 27 Part. 345 sub. 2.

Ha dichiarato l'inefficacia, Ex Art. 2901 C.C. nei Confronti della "Veneto Banca S.C.P.A." L'Atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale del Notaio Guido Gilardoni di Roma, Stipulato il 18 maggio 2011, Rep. 36805, Racc. 14227, Trascritto presso la Conservatoria di Velletri 31 maggio 2011, Form. 1979, atto avente ad oggetto i medesimi immobili di cui al capo 1. (Si legga per maggiori dettagli il Presente Annotamento).

3) **Annotazione** presentata in data 21/02/2021, Registro Generale 971, Registro Particolare 108, Atto Giudiziario del Tribunale di Velletri del 17/12/2019 Repertorio 2339, **Descrizione: INEFFICACIA PARZIALE.** Nella Sezione D - Ulteriori Informazioni dell'Annotamento in Oggetto si apprende: Si annota nell'Interesse di Fino 2 Securitisation S.R.L. con sede in Milano, omissis... che detta sentenza del Tribunale di Velletri ha dichiarato INEFFICACE nei confronti di Unicredit S.P.A. L'Atto di Donazione a Rogito Notaio Guido Gilardoni del 18/05/2011 Rep. 36804, Recc. 14226, Trascritto il 31/05/2011 al NN. 3030/1978.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

**Trattasi di Maggior Lotto di Terreno** composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: **Il terreno** di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, **in zona C1 Espansione. Parte della Particella** di cui al Foglio 27 particella 346 **in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato.** Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098. Si allega alla presente Perizia il Certificato di Destinazione Urbanistica in Oggetto.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Trattasi di Maggior Lotto di Terreno composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: **Il terreno** di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, **in zona C1 Espansione. Parte della Particella** di cui al Foglio 27 particella 346 **in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato.** Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021



rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

### ***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.

**Trattasi di Terreno Privo di Costruzioni di qualsiasi tipo.** Il Tutto alla data del sopralluogo del 23 novembre 2021.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Il sottoscritto CTU geometra Massimiliano Biagetti in merito alla presenza di vincoli e oneri condominiali che Trattasi di Maggior Lotto di Terreno composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346.

Per dette Particelle NON SI RILEVANO Vincoli od oneri di natura condominiali. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098. Si allega alla presente Perizia il Certificato di Destinazione Urbanistica in Oggetto.

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.





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

## LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1  
Trattasi di Locale ad uso Garage posto al Piano Seminterrato di maggior fabbricato su tre livelli (Piano Seminterrato, Terra/Rialzato e Piano Primo), avente altezza interna pari a metri 2,50. A detto locale seminterrato si accede tramite rampa carrabile, nonché piazzale e viale d'accesso. Il Garage in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Sub. 3, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 33.600,00**
- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo  
Trattasi di Unità Immobiliare per Civile Abitazione sita in Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n.82. Detta Abitazione si sviluppa su due Livelli, Piano Terra Rialzato e Piano Primo, collegati tra loro da scala interna. Al Piano Seminterrato c'è un ambiente ad uso Garage. L'abitazione in oggetto è così composta: Piano Terra Zona Giorno: ampio ingresso avente funzione anche di porzione di soggiorno e con a lato sinistro entrando, scala interna per accedere al Piano Primo sovrastante, ripostiglio, w.c. bagno e restante porzione di ampio soggiorno pranzo con angolo cottura. Esternamente ci sono due balconi e terrazzo che permette di accedere all'abitazione. La Zona Notte al Piano Primo è composta della scala che permette di accedere al Piano Terra sottostante, da pianerottolo di arrivo che funziona anche da disimpegno, tre ampie camere da letto e un w.c. bagno. Esternamente ci sono tre balconi. L'abitazione in Oggetto è sita in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Sub. 2, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 242.032,00**
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.  
Trattasi Corte dove Sorge il Maggior Fabbricato Oggetto Della Presente Esecuzione Immobiliare. Detta Corte è a servizio del Bene Immobile in Oggetto. Sulla Porzione di Corte che versa su Strada di Via Nazionale, vi insiste il cancello di accesso all'abitazione e al Garage, con tutti i suoi elementi strutturali costruttivi e di rifinitura e l'area di manovra antistante al cancello d'accesso in oggetto. Superato il cancello di accesso, su detta corte vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione e al garage. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso, è utilizzato anche dall'abitazione di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE. Il Viale è ben pavimentato. Il Terreno (Corte) in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Categoria EU  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 7.110,00**



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Garage Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1	42,00 mq	800,00 €/mq	€ 33.600,00	100,00%	€ 33.600,00
<b>Bene N° 2</b> - Villetta Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo	172,88 mq	1.400,00 €/mq	€ 242.032,00	100,00%	€ 242.032,00
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.	142,20 mq	50,00 €/mq	€ 7.110,00	100,00%	€ 7.110,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 282.742,00</b>

**Valore di stima: € 282.742,00**

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per Vetustà dell'Immobile superiore ai 40 Anni pari al 4%, come da Circolare del Ministero dei LL.PP. 28 febbraio 1955 n. 2222.	11025,28	€
Oneri di regolariz. urbanistica, sanzioni amministrative, pratiche al Genio Civile, diritti di istruttoria vari e spese professionisti per il garage	20000,00	€
Oneri di regolariz. urbanistica, sanzioni amministrative, pratiche al Genio Civile, diritti di istruttoria vari e spese professionali per abitazione	10000,00	€

**Valore finale di stima: € 241.716,72**

### LOTTO 2

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro  
 Trattasi di Terreno di Natura Edificabile composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098. Il Terreno in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del





Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it) La superficie riportata è la superficie risultante dagli atti al Catasto (Visura Storica).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 18, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 19, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 151, Qualità Parte AA Canneto di 2 e Parte AB Seminativo 3 - Fg. 27, Part. 211, Qualità Parte AA Seminativo 2 e Parte AB Semin Arb 3 - Fg. 27, Part. 212, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 346, Qualità Ente Urbano

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

**Valore di stima del bene: € 302.360,00**

Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, ha effettuato una indagine di Mercato presso gli Operatori del Settore Immobiliare al fine di avere parametri attendibili per giungere ad un equo valore di mercato del Terreno in Oggetto.

Si è ritenuto Giusto ricorrere ad una indagine di mercato poiché Detti Operatori di Mercato (Agenti Immobiliari in Artena) hanno, visto che operano in Zona, Ben a Conoscenza quali sono le realtà di mercato e le richieste in genere di Terreni come quelli Oggetto della presente procedura Immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro	15118,00 mq	20,00 €/mq	€ 302.360,00	100,00%	€ 302.360,00
				Valore di stima:	€ 302.360,00

Valore di stima: € 302.360,00

**Valore finale di stima: € 302.360,00**

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

Valmontone, li 03/01/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Biagetti Massimiliano



## ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di Provenienza Proprietà Esecutata
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di Mappa dei Beni Immobili Oggetto di Esecuzione Immobiliare
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetria Catastale del Garage e dell'Abitazione PT e P1
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di Destinazione Urbanistica dei Beni Oggetto di Esecuzione
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - Visure Storiche Catastali dei Beni in Oggetto
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - Concessione Edilizia n. 36 del 1976 e progetto ad essa allegato, Abitabilità, ed altra idonea documentazione.

Il CTU Geometra Massimiliano Biagetti





**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1 Trattasi di Locale ad uso Garage posto al Piano Seminterrato di maggior fabbricato su tre livelli (Piano Seminterrato, Terra/Rialzato e Piano Primo), avente altezza interna pari a metri 2,50. A detto locale seminterrato si accede tramite rampa carrabile, nonché piazzale e viale d'accesso.

**Il Garage in Oggetto** è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)

**Identificato al catasto Fabbricati** - Fg. 27, Part. 345, Sub. 3, Categoria C6

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

**Destinazione urbanistica:** L'area su cui sorge il Maggior Fabbricato di cui è parte il Garage in Oggetto, censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

- **Bene N° 2** - Villetta ubicata a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo

Trattasi di Unità Immobiliare per Civile Abitazione sita in Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n.82. Detta Abitazione si sviluppa su due Livelli, Piano Terra Rialzato e Piano Primo, collegati tra loro da scala interna. Al Piano Seminterrato c'è un ambiente ad uso Garage. L'abitazione in oggetto è così composta: Piano Terra Zona Giorno: ampio ingresso avente funzione anche di porzione di soggiorno e con a lato sinistro entrando, scala interna per accedere al Piano Primo sovrastante, ripostiglio, w.c. bagno e restante porzione di ampio soggiorno pranzo con angolo cottura. Esternamente ci sono due balconi e terrazzo che permette di accedere all'abitazione. La Zona Notte al Piano Primo è composta della scala che permette di accedere al Piano Terra sottostante, da pianerottolo di arrivo che funziona anche da disimpegno, tre ampie camere da letto e un w.c. bagno. Esternamente ci sono tre balconi.

**L'abitazione in Oggetto** è sita in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it).

**Identificato al catasto Fabbricati** - Fg. 27, Part. 345, Sub. 2, Categoria A7

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

**Destinazione urbanistica:** L'area su cui sorge il Maggior Fabbricato di cui è parte l'Abitazione al Piano Terra e Piano Primo in Oggetto, Area censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.





- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82. Trattasi Corte dove Sorge il **Maggior Fabbricato Oggetto Della Presente Esecuzione Immobiliare**. Detta Corte è a servizio del Bene Immobile in Oggetto. Sulla Porzione di Corte che versa su Strada di Via Nazionale, vi insiste il cancello di accesso all'Abitazione e al Garage, con tutti i suoi elementi strutturali costruttivi e di rifinitura e l'area di manovra antistante al cancello d'accesso in oggetto. Superato il cancello di accesso, su detta corte vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione e al garage. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso, è utilizzato anche dall'abitazione di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e **NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE**. Il Viale è ben pavimentato. Il Terreno (Corte) in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it)
- **Identificato al catasto Fabbricati** - Fg. 27, Part. 345, Categoria EU L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area in Oggetto (Corte), censita in catasto al Foglio 27, Particella 345, Ricade secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, parte in zona C1 Espansione e parte in Zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.

Prezzo base d'asta: € 241.716,72

## LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro Trattasi di Terreno di Natura Edificabile composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098. **Il Terreno in Oggetto** è sito in Località Colubro. **La Località Colubro** fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte [www.italia.indettaglio.it](http://www.italia.indettaglio.it) La superficie riportata è la superficie risultante dagli atti al Catasto (Visura Storica).

**Identificato al catasto Terreni** - Fg. 27, Part. 18, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 19, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 151, Qualità Parte AA Canneto di 2 e Parte AB Seminativo 3 - Fg. 27, Part. 211, Qualità Parte AA Seminativo 2 e Parte AB Semin Arb 3 - Fg. 27, Part. 212, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 346, Qualità Ente Urbano. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Trattasi di **Maggior Lotto di Terreno** composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -





6 dicembre 2021 protocollo 21098. Si allega alla presente Perizia il Certificato di Destinazione Urbanistica in Oggetto.

**Prezzo base d'asta: € 302.360,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 291/2021 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 241.716,72**

<b>Bene N° 1 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie convenzionale</b>	42,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il sottoscritto CTU Geometra Massimiliano Biagetti, da esame visivo del Bene immobile in Oggetto ad Uso Garage, riferisce che detto Bene immobile versa in un apparente sufficiente stato di manutenzione e conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di Locale ad uso Garage posto al Piano Seminterrato di maggior fabbricato su tre livelli (Piano Seminterrato, Terra/Rialzato e Piano Primo), avente altezza interna pari a metri 2,50. A detto locale seminterrato si accede tramite rampa carrabile, nonchè piazzale e viale d'accesso.</p> <p>Il Garage in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte <a href="http://www.italia.indettaglio.it">www.italia.indettaglio.it</a></p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Bene N° 2 - Villetta</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82, piano Terra e Piano Primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Sub. 2, Categoria A7	<b>Superficie convenzionale</b>	172,88 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'Unità Immobiliare in Oggetto versa Esternamente in un apparente più che buono Stato di Manutenzione e Conservazione, internamente detta Unità Immobiliare, Versa in un apparente ottimo stato di manutenzione e conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di Unità Immobiliare per Civile Abitazione sita in Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n.82. Detta Abitazione si sviluppa su due Livelli, Piano Terra Rialzato e Piano Primo, collegati tra loro da scala interna. Al Piano Seminterrato c'è un ambiente ad uso Garage. L'abitazione in oggetto è così composta: Piano Terra Zona Giorno: ampio ingresso avente funzione anche di porzione di soggiorno e con a lato sinistro entrando, scala interna per accedere al Piano Primo sovrastante, ripostiglio, w.c. bagno e restante porzione di ampio soggiorno pranzo con angolo cottura. Esternamente ci sono due balconi e terrazzo che permette di accedere all'abitazione. La Zona Notte al Piano Primo è composta della scala che permette di accedere al Piano Terra sottostante, da pianerottolo di arrivo che funzioana anche da disimpegno, tre ampie camere da letto e un w.c. bagno. Esternamente ci sono tre balconi.</p> <p>L'abitazione in Oggetto è sita in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte <a href="http://www.italia.indettaglio.it">www.italia.indettaglio.it</a></p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		





Bene N° 3 - Corte o resede			
<b>Ubicazione:</b>	Artena (RM) - Via Nazionale n. 9, già Via Contrada Colubro n. 82.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 345, Categoria EU	<b>Superficie convenzionale</b>	142,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La pavimentazione di detta area che è in Catasto corte al Maggior fabbricato in Oggetto è in su apparente buono stato di manutenzione e conservazione. Il Cancello di Accesso con tutte le sue strutture Portanti e manufatti vari e l'area di manovra antistante a detto Cancello di Accesso che sono sulla porzione di Corte che versa su Via Nazionale versano anch'essi in un apparente buono stato di manutenzione e conserazione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi Corte dove Sorge il Maggior Fabbricato Oggetto Della Presente Esecuzione Immobiliare. Detta Corte è a servizio del Bene Immobile in Oggetto. Sulla Porzione di Corte che versa su Strada di Via Nazionale, vi insiste il cancello di accesso all'Abitazione e al Garage, con tutti i suoi elementi strutturali costruttivi e di rifinitura e l'area di manovra antistante al cancello d'accesso in oggetto. Superato il cancello di accesso, su detta corte vi insiste anche il viale di accesso all'abitazione e al garage. Detto cancello di accesso, l'area antistante ad esso e il viale di accesso, è utilizzato anche dall'abitazione di cui in Catasto Fg 27, particella 344, di Proprietà di Terze Persone e NON SOGGETTE ALLA PRESENTE ESECUZIONE IMMOBILIARE. Il Viale è ben pavimentato.</p> <p>Il Terreno (Corte) in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte <a href="http://www.italia.indettaglio.it">www.italia.indettaglio.it</a></p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 302.360,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Artena (RM) - Via Nazionale, Località Colubro		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 18, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 19, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 151, Qualità Parte AA Canneto di 2 e Parte AB Seminativo 3 - Fg. 27, Part. 211, Qualità Parte AA Seminativo 2 e Parte AB Semin Arb 3 - Fg. 27, Part. 212, Qualità Seminativo - Fg. 27, Part. 346, Qualità Ente Urbano	<b>Superficie</b>	15118,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il sottoscritto CTU riferisce che detto Maggior Lotto di Terreno è attualmente apparentemente non coltivata. Da sopralluogo e come evidenzia la documentazione fotografica il Terreno in Oggetto è a Prato con erbe spontanee. Si può ipotizzare che ci troviamo nel Periodo di "riposo" stagionale invernale del terreno.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di Terreno di Natura Edificabile composto dalle seguenti Particelle Catastali: Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211, 212 e 346. Dette Particelle Catastali ricadono secondo i Dettami del Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con Del. del C.C. n. 94 e approvato con Del. di Giunta Regionale n. 10520 del 12.12.1995, Pubblicato sul B.U.R. n. 8 in data 20.03.1996, come segue: Il terreno di cui al Foglio 27, particelle 18, 19, 151, 211 e 212, in zona C1 Espansione. Parte della Particella di cui al Foglio 27 particella 346 in zona C1 e parte in zona V2 Verde Privato Vincolato. Il Tutto come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 103/2021 rilasciato dal Comune di Artena in data -6 dicembre 2021 protocollo 21098.</p> <p>Il Terreno in Oggetto è sito in Località Colubro. La Località Colubro fa parte del Comune di Artena, in Provincia di Roma, nella Regione Lazio. La frazione o località di Colubro dista 4,09 chilometri dal medesimo Comune di Artena di cui essa fa parte. Fonte <a href="http://www.italia.indettaglio.it">www.italia.indettaglio.it</a> La superficie riportata è la superficie risultante dagli atti al Catasto (Visura Storica).</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO S1

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria, concessione a garanzia di Mutuo Fondiario** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Velletri il 21/06/2005  
Reg. gen. 3713 - Reg. part. 758  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 100.000,00  
Rogante: Notaio Pennazzi Catalani Carlo  
Data: 15/06/2005  
N° repertorio: 48773  
N° raccolta: 10253
- **Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Velletri il 03/08/2021  
Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**BENE N° 2** - VILLETTA UBICATA A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82, PIANO TERRA E PIANO PRIMO

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria, concessione a garanzia di Mutuo Fondiario** derivante da Concessione di Mutuo Fondiario  
Iscritto a Velletri il 21/06/2005  
Reg. gen. 3713 - Reg. part. 758  
Quota: 1/1  
Importo: € 200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 100.000,00  
Rogante: Notaio Pennazzi Catalani Carlo  
Data: 15/06/2005  
N° repertorio: 48773  
N° raccolta: 10253
- **Verbale Di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Velletri il 03/08/2021  
Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239





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

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

Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE N. 9, GIÀ VIA CONTRADA COLUBRO N. 82.**

---

- **Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Velletri il 03/08/2021

Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239

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

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

Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA NAZIONALE, LOCALITÀ COLUBRO**

---

- **Ipoteca Giudiziaria decreto Ingiuntivo Tribunale Ordinario di Biella** derivante da Decreto

Ingiuntivo Tribunale Ordinario di Biella

Iscritto a Velletri il 27/02/2014

Reg. gen. 901 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 170.000,00

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

Capitale: € 104.161,27

Rogante: Tribunale Ordinario di Biella

Data: 24/04/2013

N° repertorio: 1000

N° raccolta: =====

- **Ipoteca Giudiziaria decreto Ingiuntivo Tribunale Ordinario di Roma** derivante da Decreto

Ingiuntivo Tribunale Ordinario di Roma

Iscritto a Velletri il 29/01/2015

Reg. gen. 312 - Reg. part. 46

Quota: 1/1

Importo: € 290.000,00

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

Capitale: € 173.912,81

Rogante: Tribunale Ordinario di Roma

Data: 08/11/2013

N° repertorio: 62542

N° raccolta: 2013

**Trascrizioni**

- **Verbale Di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Velletri il 03/08/2021

Reg. gen. 4362 - Reg. part. 3239

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

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



Note: Atto Ufficiale Giudiziario Presso il Tribunale di Velletri del 14 luglio 2021 repertorio n. 3078/2021.

