
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Giuliani Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 133/2011 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	11
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	11
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	11
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	11
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	12
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	12
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Valle Spaventa	13
Lotto 1	13
Titolarità	13
Dati Catastali	13
Stato di occupazione	14
Lotto 2	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Titolarità	15
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	15
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	16
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	16
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	16
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	17



Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	17
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	17
Confini.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	17
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Consistenza.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	19
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	19
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	19
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	19
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	20
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	20
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	21
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	21
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	22
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	22
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	23
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	23
Dati Catastali	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	24
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	24
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	25



Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	25
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	26
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	26
Patti.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	26
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Stato conservativo	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	27
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Parti Comuni.....	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29



Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	30
Stato di occupazione.....	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	31
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	31
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	31
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	32
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	32
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	33
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	34
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	35
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	35
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	36
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	37
Formalità pregiudizievoli.....	38
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	38



Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	39
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	39
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	40
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	40
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	41
Normativa urbanistica	41
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	41
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	41
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	42
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	42
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	42
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	42
Regolarità edilizia	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	43
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	44
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	44
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	44
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	44
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	45
Vincoli od oneri condominiali.....	45
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	45
Bene N° 4 - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	45
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	45
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	46
Bene N° 7 - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	46
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T.....	46
Lotto 3.....	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	46



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	47
Titolarità	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	47
Confini	47
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	47
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	48
Consistenza	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	48
Cronistoria Dati Catastali.....	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	49
Dati Catastali	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	49
Patti	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Stato conservativo	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Parti Comuni.....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51



Stato di occupazione	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51
Provenienze Ventennali	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	52
Formalità pregiudizievoli	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	53
Normativa urbanistica	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	54
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro	54
Lotto 4.....	54
Completezza documentazione ex art. 567.....	55
Titolarità	55
Confini	55
Consistenza.....	55
Cronistoria Dati Catastali.....	55
Dati Catastali	56
Patti	56
Stato conservativo	56
Parti Comuni.....	56
Servitù, censo, livello, usi civici	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione	57
Provenienze Ventennali	57
Formalità pregiudizievoli	58
Normativa urbanistica	58
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Stima / Formazione lotti.....	58
Lotto 1	59
Lotto 2	59



Lotto 3	63
Lotto 4	64
Riepilogo bando d'asta.....	67
Lotto 1	67
Lotto 2	67
Lotto 3	69
Lotto 4	69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 133/2011 del R.G.E.	71
Lotto 1	71
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 144.575,55	71
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 10.505,50	74
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 10.282,50	75



INCARICO

In data 24/05/2022, il sottoscritto Geom. Giuliani Massimiliano, con studio in Via Anxur, 80 - 04019 - Terracina (LT), email giulianimax@libero.it, PEC massimiliano.giuliani@geopec.it, Tel. 328 4315900, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/05/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Valle Spaventa

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA BORGO SANT'ANTONIO, PIANO 1

IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTI 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.

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

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

IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI



PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTI 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°1 a n°7).

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°6 a n°7).

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

la tettoia oggetto di perizia e' adiacente il fabbricato principale, si sviluppa su di un solo livello e vi si accede dl retro della palazzina. è posta in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°13 a n°14).

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

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).

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

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'abitazione oggetto di perizia si sviluppa su un piano fuori terra con deposito di pertinenza esclusivo e terrazzo adiacente ad esso, la copertura è a terrazzo. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso residenziale. All'unità abitativa vi si accede dal terrazzo di pertinenza esclusiva. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°15 a n°22).

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

ESAME URBANISTICO:

La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E2" - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo "fascia di rispetto stradale". (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da "USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO".

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

ESAME URBANISTICO:

La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è



la seguente: "zone di uso pubblico e di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (vedi Allegato n°4)

Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA VALLE SPAVENTA

ESAME URBANISTICO:

La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è

la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. (vedi Allegato n°4)

Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTI 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	381	5		A3	UNICA	5,5		102,26 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTI 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Priverno per l'accertamento della regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La particella n.305 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con le particelle 200 e 532 , a sud-ovest con le particelle 145 e 415, a nord-ovest con le particelle 122 e 95, a sud-est con via pozzaga, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	45,42 mq	53,53 mq	1	53,53 mq	2,90 m	T
BALCONE COPERTO	8,12 mq	8,68 mq	0,40	3,47 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	57,00 mq	
--	-----------------	--

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,77 mq	73,27 mq	1	73,27 mq	2,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				73,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,27 mq		

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto (Tettoia)	5,02 mq	7,00 mq	1	7,00 mq	2,35 m	T
Totale superficie convenzionale:				7,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,00 mq		

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	15,81 mq	18,52 mq	1	18,52 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				18,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,52 mq		

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

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



Magazzino	14,32 mq	17,14 mq	1	17,14 mq	2,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				17,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,14 mq		

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,76 mq	10,95 mq	1	10,95 mq	2,15 m	T
Totale superficie convenzionale:				10,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,95 mq		

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,14 mq	86,11 mq	1	86,11 mq	2,80 m	T
Terrazza	39,44 mq	39,44 mq	0,20	7,89 mq	0,00 m	
Magazzino	5,09 mq	6,10 mq	0,20	1,22 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				95,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,22 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6



Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Superficie catastale , mq Rendita € 241,45 Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 16, Part. 305, Sub. 8 Categoria A3 Cl.5, Cons. 2 Superficie catastale ,56 mq Rendita € 87,80 Piano T

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Superficie catastale 73 mq Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fig. 16, Part. 305, Sub. 9 Categoria A3 Cl.5, Cons. 3,5 Superficie catastale 73 mq Rendita € 153,65 Piano T

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Superficie catastale 7,7 mq Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6



Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 7 Superficie catastale 7 mq Rendita € 7,59 Piano T
------------------------------	-------------------	--

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 11 Categoria C2 Cl.3, Cons. 16 Superficie catastale 18 mq Rendita € 26,44 Piano T

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 12 Categoria C2 Cl.3, Cons. 14 Superficie catastale 17 mq Rendita € 23,14 Piano T



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 13 Categoria C2 Cl.3, Cons. 9 Superficie catastale 11 mq Rendita € 14,87 Piano T

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 0,81 Piano T Graffato 6
Dal 15/01/2001 al 07/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 Rendita € 241,45 Piano T Graffato 6
Dal 07/03/2024 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 305, Sub. 14 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 96 mq Rendita € 129,11 Piano T

DATI CATASTALI**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T**

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	8		A3	5	2	56 mq	87,8 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	9		A3	5	3,5	73 mq	153,65 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	10		C6	3	7	7 mq	7,59 €	T	



Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	11		C2	3	16	18 mq	26,44 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	12		C2	3	14	17 mq	23,14 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	13		C2	3	9	11 mq	14,87 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	305	14		A3	3	5	96 mq	129,11 €	T	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale vi è attualmente corrispondenza a seguito di variazione catastale effettuata in data 07/03/2024 protocollo n. LT0014093 ma non con quanto presente nell'atto di pignoramento. (vedi Allegato n.7)

PATTI**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T**

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in discreto stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.



BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene è parte di un fabbricato di maggior consistenza avente n.2 piani fuori terra. Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene è parte di un fabbricato di maggior consistenza avente n.2 piani fuori terra. Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene è parte di un fabbricato di maggior consistenza avente n.1 piani fuori terra. Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene è parte di un fabbricato di maggior consistenza avente n.1 piani fuori terra. Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Il presente bene è parte di un fabbricato di maggior consistenza avente n.1 piani fuori terra. Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



Dalla risultanza dell'elaborato planimetrico catastale e dall'elenco subalterni, risulta avere come parte comune la corte censita con il sub 15 (comune ai sub da n.8 a n.14), (vedi allegato n.6).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali, di superfici o servitù pubbliche, di usi civici, di censo e di livello gravanti sull'abitazione oggetto di perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La struttura portante dell'intero edificio è realizzata in struttura mista di blocchi e pilastri in c.a. con fondazioni in muratura continua a sacco con sovrastante cordolo e plinti in c.a.; la struttura orizzontale è composta da solai



in latero-cemento; la copertura al di sopra del primo piano e' a terrazzo; tramezzature interne in muratura di mattoni forati; i serramenti esterni sono in legno e vetro singolo con avvolgibili di materiale plastico; è provvisto di impianto idrico ed impianto elettrico; esposizione prevalente verso sud; l'altezza utile è di 2,90 ml; la pavimentazione è in piastrelle di grès con rivestimento ceramico all'interno dei bagni.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La struttura portante dell'intero edificio è realizzata in struttura mista di blocchi e pilastri in c.a. con fondazioni in muratura continua a sacco con sovrastante cordolo e plinti in c.a.; la struttura orizzontale è composta da solai in latero-cemento; la copertura al di sopra del primo piano e' a terrazzo; tramezzature interne in muratura di mattoni forati; i serramenti esterni sono in legno e vetro singolo con avvolgibili di materiale plastico; è provvisto di impianto idrico ed impianto elettrico; esposizione prevalente verso sud; l'altezza utile è di 2,90 ml; la pavimentazione è in piastrelle di grès con rivestimento ceramico all'interno dei bagni.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La struttura portante della tettoia e' in legno, costituita da quattro pilastrini con copertura in tegole

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'unita' immobiliare fa parte di un edificio di maggior consistenza la cui struttura portante e' in muratura con copertura inclinata realizzata in legno e rivestita con toghe, i serramenti sono in alluminio e vetro singolo, internamente e' rifinita con intonaci e tinteggiatura, pavimentazione in gres ed impiantistica elettrica. L'altezza interna media e' di 2,80 metri

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'unita' immobiliare fa parte di un edificio di maggior consistenza la cui struttura portante e' in muratura con copertura inclinata realizzata in legno e rivestita con toghe, i serramenti sono in alluminio e vetro singolo, internamente e' rifinita con intonaci e tinteggiatura, pavimentazione in gres ed impiantistica elettrica. L'altezza interna media e' di 2,80 metri

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

l'unita' immobiliare fa parte di un edificio di maggior consistenza la cui struttura portante e' in muratura con copertura inclinata realizzata in legno e rivestita con toghe, i serramenti sono in alluminio e vetro singolo, internamente e' rifinita con intonaci e tinteggiatura, pavimentazione in gres ed impiantistica elettrica. L'altezza interna media e' di 2,80 metri

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

La struttura portante di elevazione dell'intero edificio è realizzata in muratura; la struttura orizzontale, di copertura, è composta da solaio in latero-cemento; la copertura al di sopra del primo piano e' a tetto a doppia falda; tramezzature interne in muratura di mattoni forati; i serramenti esterni sono in alluminio con taglio termico e doppio vetro camera con schermatura a tapparelle; è provvisto di impianto idrico ed impianto



elettrico; esposizione prevalente verso sud/est; l'altezza utile è di 2,80 ml; la pavimentazione è in piastrelle di grès con rivestimento ceramico all'interno dei bagni.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis ****.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis **** ed occupato da uno dei figli della stessa.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis ****.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis ****.



BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis ****.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis ****.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra
**** Omissis **** ed utilizzato da uno dei figli della stessa.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	23/01/2001	1318	836
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/07/1989 al 15/01/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	05/07/1989	22417	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001			54607	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 29/03/2011



Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4)

Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che l'edificazione dell'intero stabile è stata autorizzata con L. E. n.3475 del 19/09/1971 (non rinvenuta durante accesso atti presso il Comune di Priverno), e successiva Licenza n.4622 del 13/02/1976 e Licenza in corso d'opera n.5352 del 31/07/1979. Certificato di Abitabilità del 04/07/1983. Permesso in sanatoria (ai sensi della legge n. 47/1985)



n.101 del 06/07/2007 (vedi allegato n.4).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare oggetto di perizia non risulta conforme al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio. Le difformità riscontrate consistono:

- 1) frazionamento dell'immobile in due unità immobiliari indipendenti;
- 2) chiusura della porta del locale bagno;
- 3) cambio di destinazione del ripostiglio interno in bagno;
- 4) divisione del porticato esterno attraverso la costruzione di un setto murario.

Le difformità riscontrate risultano sanabili, unitamente al sub 9 adiacente ad esso creatosi a seguito del frazionamento, purché ricadenti da quanto previsto dall'art. 55 comma 4 della L.R. n°38/1999 (per ciò che riguarda il punto 1) mentre le altre (specificate ai punti da 2 a 4) risultano sanabili ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 15/2008.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che l'edificazione dell'intero stabile è stato autorizzato con L. E. n.3475 del 19/09/1971 (non rinvenuta durante accesso atti presso il Comune di Priverno), e successiva Licenza n.4622 del 13/02/1976 e Licenza in corso d'opera n.5352 del 31/07/1979. Certificato di Abitabilità del 04/07/1983. Permesso in sanatoria (ai sensi della legge n. 47/1985) n.101 del 06/07/2007 (vedi allegato n.4).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare oggetto di perizia non risulta conforme al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio. Le difformità riscontrate consistono:

- 1) frazionamento dell'immobile in due unità immobiliari indipendenti;
- 2) chiusura della porta del locale bagno;
- 3) cambio di destinazione del ripostiglio interno in bagno;
- 4) divisione del porticato esterno attraverso la costruzione di un setto murario;
- 5) ampliamento della zona giorno attraverso chiusura parziale del porticato.

Le difformità riscontrate risultano sanabili, unitamente al sub 8 adiacente ad esso creatosi a seguito del frazionamento, purché ricadenti da quanto previsto dall'art. 55 comma 4 della L.R. n°38/1999 (per ciò che riguarda il punto 1) mentre le altre (specificate ai punti da 2 a 4) risultano sanabili ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 15/2008.



Per quanto riguarda il punto 5, non risulta sanabile e pertanto soggetto a ripristino allo stato originario.

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che tale tettoia e' stata edificata in totale assenza di titolo edilizio.(vedi allegato n.4).

L'abuso riscontrato risulta sanabile attraverso l'art. 37 del D.P.R. 380/01.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che tale deposito e' stata edificato in totale assenza di titolo edilizio.(vedi allegato n.4).

L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che tale deposito e' stata edificato in totale assenza di titolo edilizio.(vedi allegato n.4).

L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che tale deposito e' stata edificato in totale assenza di titolo edilizio.(vedi allegato n.4).

L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.



BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Da ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistico del Comune di Priverno risulta che tale abitazione e' stata edificata in totale assenza di titolo edilizio.(vedi allegato n.4).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2015, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 4 - TETTOIA UBICATA A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA POZZAGA 11, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

non esistono vincoli od oneri condominiali in quanto non vi e' costituito condominio

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.



La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti, a mezzo pec, presso il Comune di Priverno per la richiesta del certificato di destinazione urbanistica oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti, a mezzo pec, presso il Comune di Priverno per la richiesta del certificato di destinazione urbanistica oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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)

CONFINI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

La particella n.395 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con la particella 396, a sud-ovest con la particella 99, a nord-ovest con le particelle 450, 454, 448 e 403, a sud-est con la particella 398, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

La particella n.397 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con via Staffaro, a sud-ovest con la particella 396, a nord-ovest con la particella 405, a sud-est con la particella 400, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

CONSISTENZA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3485,00 mq	3485,00 mq	1	3485,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3485,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3485,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	88,00 mq	88,00 mq	1	88,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				88,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				88,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/1971 al 31/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 130 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.37.45 Reddito dominicale € 18,37 Reddito agrario € 18,37
Dal 31/05/1995 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395 Qualità Seminativo



		Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.34.85 Reddito dominicale € 17,10 Reddito agrario € 17,10
Dal 31/05/1995 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 395 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.34.85 Reddito dominicale € 17,10 Reddito agrario € 17,10

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/1971 al 31/05/1995	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 130 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.37.45 Reddito dominicale € 18,37 Reddito agrario € 18,37
Dal 31/05/1995 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 397 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.88 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,43
Dal 31/05/1995 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 397 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.88 Reddito dominicale € 0,43 Reddito agrario € 0,43

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	395				Seminativo	3	00.34.85 mq	17,1 €	17,1 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Catasto terreni (CT)



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	397				Seminativo	3	00.00.88 mq	0,43 €	0,43 €	

PATTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

terreno attualmente seminato a foraggio

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

terreno attualmente ad uso aiuola

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il lotto non risulta avere parti comuni

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il lotto non risulta avere parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il terreno risulta gravato da uso civico "TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO"



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il terreno risulta gravato da uso civico "TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO"

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

terreno agricolo

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

terreno agricolo

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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

Allo stato attuale la presente particella risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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

Allo stato attuale la presente particella risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio PIERANTONI	15/05/1971	3980	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio PIERANTONI	15/05/1971	3980	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001	54607	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Iscrizioni

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a LATINA il 20/04/2009
 Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
 Importo: € 15.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a Latina il 29/03/2011
 Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

Iscrizioni

- IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a LATINA il 20/04/2009
 Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
 Importo: € 15.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni



- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Latina il 29/03/2011

Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941

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

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 142 del 13/03/2009, come:

Zone "E" per attività agricola - sottozona "E2" aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo fascia di rispetto stradale. (Allegato n.13)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 142 del 13/03/2009, come:

Zone di uso pubblico di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (Allegato n.13)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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

non esistono vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PRIVERNO (LT) - VIA STAFFARO

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

non esistono vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Valle Spaventa

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione non risultava completa pertanto il sottoscritto CTU provvedeva ad eseguire necessaria richiesta di accesso agli atti, a mezzo pec, presso il Comune di Priverno per la richiesta del certificato di destinazione urbanistica oggetto di perizia ed alla richiesta di documentazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate.

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)

CONFINI

La particella n.546 di cui è parte l'immobile oggetto di perizia, confina a nord-est con particella 547, a sud-ovest con la particella 107, a nord-ovest con strada interpoderale, a sud-est con la particella 108, come si evince dall'estratto di mappa wegis (vedi allegato n.3).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2685,00 mq	2685,00 mq	1	2685,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2685,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2685,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------



Dal 01/07/1975 al 16/04/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 256 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.45.90 Reddito dominicale € 7,11 Reddito agrario € 2,37
Dal 16/04/1999 al 15/01/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.26.85 Reddito dominicale € 4,16 Reddito agrario € 1,39
Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 546 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.26.85 Reddito dominicale € 4,16 Reddito agrario € 1,39

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
29	546				Oliveto	4	00.26.85 mq	4,16 €	1,39 €	

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere per l'appartamento oggetto di perizia.

STATO CONSERVATIVO

terreno attualmente ad uso agricolo

PARTI COMUNI

il lotto non risulta avere parti comuni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



il terreno risulta gravato da uso civico "TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO"

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

terreno agricolo

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Allo stato attuale la presente particella risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/05/1971 al 15/01/2001	**** Omissis ****	ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio PIERANTONI	15/05/1971	3980	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/01/2001 al 27/03/2024	**** Omissis ****	DONAZIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Falessi Alvaro	15/01/2001			54607	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LATINA il 20/04/2009
Reg. gen. 11172 - Reg. part. 2233
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 7.000,74

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Latina il 29/03/2011
Reg. gen. 7334 - Reg. part. 4941
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 142 del 13/03/2009, come:
Zone "E" per attività agricola - sottozona "E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata.
(Allegato n.14)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

non esistono vincoli od oneri condominiali.

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** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1
IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTI 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 381, Sub. 5, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/12)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
				Valore di stima:	€ 0,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°1 a n°7).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 85.500,00

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare oggetto di perizia non risulta conforme al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio. Le difformità riscontrate consistono:

- 1) frazionamento dell'immobile in due unità immobiliari indipendenti;
- 2) chiusura della porta del locale bagno;



- 3) cambio di destinazione del ripostiglio interno in bagno;
- 4) divisione del porticato esterno attraverso la costruzione di un setto murario.

Le difformità riscontrate risultano sanabili, unitamente al sub 9 adiacente ad esso creatosi a seguito del frazionamento, purché ricadenti da quanto previsto dall'art. 55 comma 4 della L.R. n°38/1999 (per ciò che riguarda il punto 1) mentre le altre (specificate ai punti da 2 a 4) risultano sanabili ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 15/2008.

DETTAGLIO COSTI DI SANATORIA (UNITAMENTE AL SUB 9):

- Spese sanzioni amministrative, spese tecniche per la definizione della pratica: € 7.791,00

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T

l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°6 a n°7).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 9, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 109.905,00

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare oggetto di perizia non risulta conforme al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio. Le difformità riscontrate consistono:

- 1) frazionamento dell'immobile in due unità immobiliari indipendenti;
- 2) chiusura della porta del locale bagno;
- 3) cambio di destinazione del ripostiglio interno in bagno;
- 4) divisione del porticato esterno attraverso la costruzione di un setto murario;
- 5) ampliamento della zona giorno attraverso chiusura parziale del porticato.

Le difformità riscontrate risultano sanabili, unitamente al sub 8 adiacente ad esso creatosi a seguito del frazionamento, purché ricadenti da quanto previsto dall'art. 55 comma 4 della L.R. n°38/1999 (per ciò che riguarda il punto 1) mentre le altre (specificate ai punti da 2 a 4) risultano sanabili ai sensi del D.P.R. 380/2001 e L.R. 15/2008.

Per quanto riguarda il punto 5, non risulta sanabile e pertanto soggetto a ripristino allo stato originario..

DETTAGLIO COSTI DI SANATORIA (UNITAMENTE AL SUB 8):

- Spese sanzioni amministrative, spese tecniche per la definizione della pratica, spese di ripristino: € 7.791,00

per il dettaglio dei costi di ripristino vedi (allegato n.16)

- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T

la tettoia oggetto di perizia e' adiacente il fabbricato principale, si sviluppa su di un solo livello e vi si accede di retro della palazzina. è posta in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°13 a n°14).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 10, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.500,00

L'abuso riscontrato risulta sanabile attraverso l'art. 37 del D.P.R. 380/01.

DETTAGLIO COSTI DI SANATORIA:

- Spese sanzioni amministrative, spese tecniche per la definizione della pratica: € 7.791,00



- Bene N° 5** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 740,80
L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.
- spese totali di demolizione: € 8.154,13
PER IL DETTAGLIO DEI COSTI DI DEMOLIZIONE VEDI (Allegato n.16)
il valore attribuito è riferito al solo valore dell'area di sedime (area urbana) dell'immobile post demolizione.
- Bene N° 6** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 12, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 685,60
L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.
- spese totali di demolizione: € 8.154,13
PER IL DETTAGLIO DEI COSTI DI DEMOLIZIONE VEDI (Allegato n.16)
il valore attribuito è riferito al solo valore dell'area di sedime (area urbana) dell'immobile post demolizione.
- Bene N° 7** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 13, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 438,00
L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2004, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti ne condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.
- spese totali di demolizione: € 8.154,13
PER IL DETTAGLIO DEI COSTI DI DEMOLIZIONE VEDI (Allegato n.16)
il valore attribuito è riferito al solo valore dell'area di sedime (area urbana) dell'immobile post demolizione.
- Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
l'abitazione oggetto di perizia si sviluppa su un piano fuori terra con deposito di pertinenza esclusivo e terrazzo adiacente ad esso, la copertura è a terrazzo. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso residenziale. All'unità abitativa vi si accede dal terrazzo di pertinenza esclusiva. L'intero fabbricato è



posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°15 a n°22).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 14, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 3.808,80

L'abuso riscontrato, la cui edificazione risale successivamente all'anno 2015, non risulta sanabile attraverso le normative urbanistiche vigenti né condonabile ai sensi della legge 47/85 e ss.mm.ii.

- spese totali di demolizione: € 19.021,51

PER IL DETTAGLIO DEI COSTI DI DEMOLIZIONE VEDI (Allegato n.16)

il valore attribuito è riferito al solo valore dell'area di sedime (area urbana) dell'immobile post demolizione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	57,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 85.500,00	100,00%	€ 85.500,00
Bene N° 3 - Appartamento Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	73,27 mq	1.500,00 €/mq	€ 109.905,00	100,00%	€ 109.905,00
Bene N° 4 - Tettoia Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	7,00 mq	500,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
Bene N° 5 - Deposito Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	18,52 mq	40,00 €/mq	€ 740,80	100,00%	€ 740,80
Bene N° 6 - Deposito Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	17,14 mq	40,00 €/mq	€ 685,60	100,00%	€ 685,60
Bene N° 7 - Deposito Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	10,95 mq	40,00 €/mq	€ 438,00	100,00%	€ 438,00
Bene N° 8 - Appartamento Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T	95,22 mq	40,00 €/mq	€ 3.808,80	100,00%	€ 3.808,80
Valore di stima:					€ 204.578,20

Valore di stima: € 204.578,20

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7791,00	€



Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%
Altro	31753,83	€

Valore finale di stima: € 144.575,55

Il criterio valutativo adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato alla attualità è quello classico dell'estimo che si basa sulla stima "Sintetico-Comparativa" relativa alla consistenza vendibile del bene in questione, con riferimento ai diversi prezzi unitari desunti dalle indagini di mercato. Tale metodo riporta il valore dell'immobile ad un preciso parametro sintetico, confrontando la sintesi delle caratteristiche del bene da stimare con la scala di valori analoghi ottenuti dalla sintesi di beni simili e noti. Al fine di accertare il prezzo da attribuire al bene è stata svolta una accurata indagine di mercato facendo riferimento a beni immobili di caratteristiche costruttive od urbanistiche similari aventi pari destinazione, considerando altresì lo stato di conservazione e manutenzione ed il grado di rifinitura del bene stesso, tenendo in considerazione i dati pubblicati dall'Osservatorio Nazionale dei valori immobiliari sul sito dell'Agenzia del Territorio (vedi allegato n.5). Per individuare tale valore è stato necessario considerare le caratteristiche intrinseche (panoramicità, orientamento, soleggiamento, prospicenza, luminosità) ed estrinseche (ubicazione, accessibilità, salubrità, indice di fabbricazione), nonché le "caratteristiche tecnologiche" (finimenti e tecnologie di costruzione), considerando eventuali coefficienti correttivi. Tutto quanto premesso, si ritiene congruo attribuire al presente lotto un valore finale di stima come riportato.

LOTTO 3

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E2" - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo "fascia di rispetto stradale". (vedi Allegato n°4)
Inoltre il terreno risulta gravato da "USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO".
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 395, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.197,50
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zone di uso pubblico e di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (vedi Allegato n°4)
Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 397, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 308,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Priverno (LT) - Via Staffaro	3485,00 mq	3,50 €/mq	€ 12.197,50	100,00%	€ 12.197,50
Bene N° 10 - Terreno Priverno (LT) - Via Staffaro	88,00 mq	3,50 €/mq	€ 308,00	100,00%	€ 308,00
				Valore di stima:	€ 12.505,50

Valore di stima: € 12.505,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	2000,00	€

Valore finale di stima: € 10.505,50

la voce di deprezzamento indicata si riferisce al costo omnicomprensivo per la "LIQUIDAZIONE DI DIRITTI DI USO CIVICO DI PASCOLO SU TERRE PRIVATE"

LOTTO 4

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Valle Spaventa
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DIPASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 546, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 12.082,50
 il valore unitario di tale terreno è stato determinato anche in considerazione del numero di piante fruttifere (ulivi) presenti su di esso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Priverno (LT) - Via Valle Spaventa	2685,00 mq	4,50 €/mq	€ 12.082,50	100,00%	€ 12.082,50



Valore di stima:	€ 12.082,50
------------------	-------------

Valore di stima: € 12.082,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	1800,00	€

Valore finale di stima: € 10.282,50

la voce di deprezzamento indicata si riferisce al costo omnicomprensivo per la "LIQUIDAZIONE DI DIRITTI DI USO CIVICO DI PASCOLO SU TERRE PRIVATE"

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

Terracina, li 24/04/2024

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - VERBALI DI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - NOTA DI TRASCRIZIONE_DONAZIONE
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 16_29
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - TITOLI EDILIZI E NORMATIVA URBANISTICA
- ✓ N° 5 Altri allegati - VALUTAZIONI OMI
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI, ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUB
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI FG_16_PART_305_SUB DA 8 A 14



- ✓ N° 8 Altri allegati - ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)
- ✓ N° 9 Altri allegati - CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE
- ✓ N° 10 Altri allegati - ISPEZIONI IPOTECARIE_ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
- ✓ N° 11 Google maps - FOTO AEREA
- ✓ N° 12 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 13 Certificato destinazione urbanistica - CDU FOGLIO 16
- ✓ N° 14 Certificato destinazione urbanistica - CDU FOGLIO 29
- ✓ N° 15 Altri allegati - ACCATASTAMENTI
- ✓ N° 16 Altri allegati - COMPUTI METRICI DEMOLIZIONI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1
IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTE 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 381, Sub. 5, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/12)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°1 a n°7).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°6 a n°7).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).
- **Bene N° 4** - Tettoia ubicata a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
la tettoia oggetto di perizia e' adiacente il fabbricato principale, si sviluppa su di un solo livello e vi si accede dl retro della palazzina. è posta in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°13 a n°14).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 10, Categoria C6



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 12, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 13, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T
l'abitazione oggetto di perizia si sviluppa su un piano fuori terra con deposito di pertinenza esclusivo e terrazzo adiacente ad esso, la copertura è a terrazzo. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso residenziale. All'unità abitativa vi si accede dal terrazzo di pertinenza esclusiva. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°15 a n°22). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 14, Categoria A3



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da indagine effettuate presso il comune di Priverno si è potuto accertare che la zona in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene oggetto di perizia è parte, risulta ricadere in zona di p.r.g. "E", sottozona "E3" di "zone boschive o da rimboschire". (Allegato n.4) Inoltre ricade in zona "ZPS" (Zona a Protezione Speciale) e zona PAI (Aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazioni - area pericolo A1 ed elementi puntuali a rischio).

Prezzo base d'asta: € 144.575,55

LOTTO 3

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E2" - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo "fascia di rispetto stradale". (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da "USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO". Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 395, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 142 del 13/03/2009, come: Zone "E" per attività agricola - sottozona "E2" aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo fascia di rispetto stradale. (Allegato n.13)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Staffaro
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zone di uso pubblico e di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 397, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 142 del 13/03/2009, come: Zone di uso pubblico di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (Allegato n.13)

Prezzo base d'asta: € 10.505,50

LOTTO 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Priverno (LT) - Via Valle Spaventa
ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO. Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 546, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: il terreno ricade in p.r.g., approvato con deliberazione della Giunta Regionale



Lazio n. 142 del 13/03/2009, come: Zone "E" per attività agricola - sottozona "E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. (Allegato n.14)

Prezzo base d'asta: € 10.282,50



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 133/2011 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Borgo Sant'Antonio, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 381, Sub. 5, Categoria A3		
Descrizione:	IMMOBILE NON TRATTATO NELLA PRESENTE PERIZIA IN QUANTO DA DIVIDERE EX ARTICOLO 600 C.P.C.. GIUDIZIO DI DIVISIONE RINVIATO ALL'ESITO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA RELATIVI AI BENI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI **** Omissis **** (LOTTE 2-3-4) IN FORZA DI PROVVEDIMENTO DEL 28/05/2014.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 144.575,55

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	57,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in discreto stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°1 a n°7).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	73,27 mq



	- Fg. 16, Part. 305, Sub. 9, Categoria A3		
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	l'abitazione oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su due piani fuori terra servito da scala, la copertura è a terrazzo. Tale palazzina è adibita esclusivamente ad uso residenziale. L'unità abitativa è posta al piano terra e vi si accede dal portico di pertinenza esclusivo. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante da tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°6 a n°7).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis **** ed occupato da uno dei figli della stessa.		

Bene N° 4 - Tettoia			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	7,00 mq
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	la tettoia oggetto di perizia e' adiacente il fabbricato principale, si sviluppa su di un solo livello e vi si accede dl retro della palazzina. è posta in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°13 a n°14).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice esecutata Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Deposito			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 305, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	18,52 mq
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.
------------------------------	--

Bene N° 6 - Deposito

Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 305, Sub. 12, Categoria C2	Superficie	17,14 mq
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 7 - Deposito

Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 305, Sub. 13, Categoria C2	Superficie	10,95 mq
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	il deposito oggetto di perizia fa parte di un fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa su un piano fuori terra, la copertura è a tetto. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso non residenziale. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°8 a n°12).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis ****.		

Bene N° 8 - Appartamento

Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Pozzaga 11, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 305, Sub. 14,	Superficie	95,22 mq



	Categoria A3		
Stato conservativo:	Il presente bene risulta essere in buono stato di conservazione ed attualmente utilizzato in modo continuativo.		
Descrizione:	l'abitazione oggetto di perizia si sviluppa su un piano fuori terra con deposito di pertinenza esclusivo e terrazzo adiacente ad esso, la copertura è a terrazzo. Tale edificio è adibito esclusivamente ad uso residenziale. All'unità abitativa vi si accede dal terrazzo di pertinenza esclusiva. L'intero fabbricato è posto in zona periferica/ agricola distante a tutti i servizi sia pubblici che privati, raggiungibili con mezzi di locomozione privati. (vedi allegato 11 ed allegato 12 - foto da n°15 a n°22).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Allo stato attuale la presente unità immobiliare risulta essere nella disponibilità della debitrice eseguita Sig.ra **** Omissis **** ed utilizzato da uno dei figli della stessa.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.505,50

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Staffaro		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 395, Qualità Seminativo	Superficie	3485,00 mq
Stato conservativo:	terreno attualmente seminato a foraggio		
Descrizione:	ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E2" - aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - su parte della particella ricade il vincolo "fascia di rispetto stradale". (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da "USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Staffaro		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 397, Qualità Seminativo	Superficie	88,00 mq
Stato conservativo:	terreno attualmente ad uso aiuola		
Descrizione:	ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zone di uso pubblico e di interesse generale - art. 15 zone destinate alla viabilità comma 4 - fascia di rispetto stradale. (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DI PASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.282,50

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Priverno (LT) - Via Valle Spaventa		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 546, Qualità Oliveto	Superficie	2685,00 mq
Stato conservativo:	terreno attualmente ad uso agricolo		
Descrizione:	ESAME URBANISTICO: La destinazione urbanistica così come riportato dal certificato urbanistico rilasciato dall'ufficio tecnico comunale a firma del responsabile Arch. Valter Farina è la seguente: "zona E": per attività agricola - "Sottozona E1" - aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata. (vedi Allegato n°4) Inoltre il terreno risulta gravato da USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI GRAVATI DAL DIRITTO DIPASCOLO A FAVORE DELLA POPOLAZIONE DI PRIVERNO.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

