
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mongini Daniela, nell'Esecuzione Immobiliare 157/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912).....	6
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29).....	6
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)	6
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104).....	7
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106).....	7
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108).....	7
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109).....	7
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110).....	7
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111).....	7
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112).....	7
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113).....	7
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114).....	8
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115).....	8
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123).....	8
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366).....	8
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045).....	8
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049).....	8
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)	9
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114).....	9
Lotto Unico	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	10
Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29).....	12



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104).....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106).....	13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108).....	14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)	14
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110).....	14
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111).....	15
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112).....	15
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113).....	15
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114).....	16
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115).....	16
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123).....	16
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366).....	17
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)	17
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)	18
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)	18
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)	18
Stato conservativo	19
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	19
Stato di occupazione	19
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29).....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104).....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106).....	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108).....	20
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)	20



Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110).....	20
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111).....	21
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112).....	21
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113).....	21
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114).....	21
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115).....	21
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123).....	22
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366).....	22
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045).....	22
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049).....	22
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059).....	22
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114).....	22
Provenienze Ventennali	23
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	23
Formalità pregiudizievoli	24
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	25
Regolarità edilizia	25
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	25
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Bene N° 1 - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1.....	25
Stima / Formazione lotti.....	26
Riepilogo bando d'asta.....	31
Lotto Unico	31
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 157/2023 del R.G.E.	34
Lotto Unico	34



INCARICO

In data 18/05/2023, il sottoscritto Arch. Mongini Daniela, con studio in Via Cavour, 30 - 00040 - Pomezia (RM), email daniela.mongini@alice.it, PEC d.mongini@pec.archrm.it, Tel. 349 6046075, Fax 06 9112320, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)

DESCRIZIONE



BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

La presente descrizione è relativa sia all'immobile n 1, unità collabente, che dal sopralluogo effettuato risulta demolita, che all'intera proprietà formata dall'insieme delle altre particelle catastali di varia superficie. Da una visione aerea d'insieme l'intero terreno si estende con orientamento Nord, Sud-Est. Ha due fronti strada: a Nord da via Case Rosse dove si attestano i mappali 24 e 1059 e a Sud Est, da via dei Ceraseti dove si attestano i mappali 366, 108 e 113. L'andamento dei terreni è prevalentemente pianeggiante. L'intera proprietà è recintata con rete metallica e i due accessi sono protetti da cancelli carrabili. E' presente un altro cancello pedonale lungo il confine del mappale 108. Attualmente i terreni risultano privi di colture e in stato di abbandono. Si evidenzia che all'interno della particella 1059 è presente un edificio circondato da un'area urbana, entrambi non risultano intestati alla Società esecutata. Dalle mappe catastali non si evidenziano neanche accessi da via Case Rosse. Inoltre, sempre sul mappale 1059, sul confine opposto a quello di accesso, insiste un manufatto realizzato in precario, attualmente fatiscente che presumibilmente doveva servire come ricovero di attrezzi agricoli. L'accesso alla proprietà, come già detto, è possibile dalle vie Case Rosse e Ceraseti. Entrambe le strade sono strette e i parcheggi pressoché inesistenti.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 25/09/2023.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 24

Il bene è costituito da un terreno pianeggiante di mq. 1050

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA (PART 912)

Ente Urbano di mq. 1.858

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART.29)

Lotto intercluso di mq. 969

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 84)

Lotto intercluso di mq. 730.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 104)

Lotto intercluso di mq. 2.200.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 106)

Lotto intercluso di mq. 430

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 108)

Lotto con accesso da via dei ceraseti di mq. 7.020.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA (PART 109)

Lotto intercluso di mq. 290.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 110)

Lotto intercluso di mq.780.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 111)

Lotto intercluso di mq. 1.100.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 112)

Lotto intercluso di mq.1.160.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 113)



Lotto con accesso da via dei Ceraseti con superficie di mq.7.010.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 114)

Lotto intercluso di mq.2.470.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 115)

Lotto intercluso di mq.2.210.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 123)

Lotto intercluso di mq.1.480.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 366)

Lotto con accesso da via Dei Ceraseti di mq.1620.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1045)

Lotto intercluso di mq.120

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1049)



Lotto intercluso di mq. 1.610.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART. 1059)

Lotto con accesso da via Casa Rossa di mq. 11.184.

La vendita del bene è soggetta IVA.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1114)

Lotto intercluso di mq. 343.

La vendita del bene è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)



- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED] Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	45625,00 mq	45625,00 mq	1	45625,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				45625,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	45625,00 mq	
--	--------------------	--

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La divisibilità del bene è soggetta al rispetto dell'unità minima agricola.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	41	912	1		F2			0 mq			
	41	912			EU			18.58 mq			

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato	
41	24				Pascolo	3	10.50 mq	0,38 €	0,16 €		
41	29				Pascolo	3	9.60 mq	0,35 €	0,15 €		
41	84				Pascolo	3	7.30 mq	0,26 €	0,11 €		
41	104				Pascolo	3	22.00 mq	0,8 €	0,34 €		
41	106				Pascolo	3	4.30 mq	0,16 €	0,07 €		
41	108				Pascolo	3	70.20 mq	2,54 €	1,09 €		
41	109				Pascolo	3	2.90 mq	0,1 €	0,4 €		
41	110				Pascolo	3	7.80 mq	0,26 €	0,12 €		
41	111				Pascolo	3	11.00 mq	0,4 €	0,17 €		
41	112				Pascolo	3	11.60 mq	0,42 €	0,18 €		



41	113				Pascolo	3	70.10 mq	2,53 €	1,09 €	
41	114				Pascolo	3	24.70 mq	0,89 €	0,38 €	
41	115				Pascolo	3	22.10 mq	0,8 €	0,34 €	
41	123				Pascolo	3	14.80 mq	0,54 €	0,23 €	
41	366				Pascolo	3	16.20 mq	0,59 €	0,25 €	
41	1045				Pascolo	3	1.20 mq	0,04 €	0,02 €	
41	1049				Pascolo	3	16.10 mq	0,58 €	0,25 €	
41	1059				Pascolo	3	1.11.84 mq	4,04 €	1,73 €	
41	1114				Pascolo	3	3.43 mq	0,12 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 24

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
41	24				Pascolo	3	10.50 mq	0,38 €	0,16 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART.29)

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
41	29				Pascolo	3	9.60 mq	0,35 €	0,15 €	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 84)

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
41	84				Pascolo	3	7.30 mq	0,26 €	0,11 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 104)

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
41	104				Pascolo	3	22.00 mq	0,8 €	0,34 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 106)

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



41	106				Pascolo	3	4.30 mq	0,16 €	0,07 €	
----	-----	--	--	--	---------	---	---------	--------	--------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 108)

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
41	108				Pascolo		70.20 mq	2,54 €	1,09 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA (PART 109)

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
41	109				Pascolo	3	2,90 mq	0,1 €	0,04 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 110)

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
41	110				Pascolo	3	7.80 mq	0,28 €	0,12 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 111)

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
41	111				Pascolo	3	11.00 mq	0,4 €	0,17 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 112)

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
41	112				Pascolo	3	11.60 mq	0,42 €	0,18 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 113)

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
41	113				Pascolo	3	70.10 mq	2,53 €	1,09 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 114)

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
41	114				Pascolo	3	24.70 mq	0,89 €	0,38 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 115)

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
41	115				Pascolo	3	22.10 mq	0,8 €	0,34 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 123)



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
41	123				Pascolo	3	14.80 mq	0,54 €	0,23 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 366)

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
41	366				Pascolo	3	16.20 mq	0,59 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1045)

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
41	1045				Pascolo	3	1.20 mq	0,04 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

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



BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1049)

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
41	1049				Pascolo	3	16.10 mq	0,58 €	0,25 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART. 1059)

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
41	1059				Pascolo	3	1.1184 mq	4,04 €	1,73 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1114)

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
41	1114				Pascolo	3	3.43 mq	0,12 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

L'immobile di cui all'unità collabente risulta attualmente demolito. I terreni risultano incolti.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Non risultano usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 24

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA (PART 912)

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART.29)

L'immobile risulta libero



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 84)

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 104)

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 106)

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 108)

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA (PART 109)

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 110)



L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 111)

L'immobile risulta libero

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 112)

L'immobile risulta libero

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 113)

L'immobile risulta libero

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 114)

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 115)

L'immobile risulta libero



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 123)

L'immobile risulta libero

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 366)

L'immobile risulta libero

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1045)

L'immobile risulta libero

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1049)

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC (PART. 1059)

L'immobile risulta libero

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEI CERASETI SNC (PART. 1114)

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/08/2019 al 28/01/2021	[REDACTED]	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Privitera	08/08/2019	65.170	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	09/08/2019		29.706
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/01/2021 al 10/01/2024	[REDACTED]	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Domenico Russo	28/01/2021	573	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	29/01/2021		3042
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La Soc. [REDACTED] aveva acquistato l'immobile in oggetto in virtù dei seguenti tre atti di compravendita:



A) atto a rogito Notaio Pierpaolo Siniscalchi in Roma del 22/12/2005 rep. 65.616 trascritto a Roma 2 il 31/12/2005 al n.50025 di formalità con il quale la soc. [REDACTED] ha acquistato la particella 1045 dai coniugi [REDACTED] Ai coniugi [REDACTED] tale particella era a loro volta pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Mario Silvestri di Roma del 20/06/1991 rep. 15957, trascritto a Roma 2 il 27/06/1991 al n 19248 di formalità.

B) Atto a rogito Notaio Pierpaolo Siniscalchi di Roma del 29/09/2005 rep. 65062 trascritto a Roma 2 il 06/10/2005 al n 38206 di formalità con il quale la soc. [REDACTED] ha acquistato le particelle 24 e 912 nonché il sovrastante fabbricato distinto con la particella 912 sub 1 dalle sig. [REDACTED]

[REDACTED] comproprietarie per la quota di 1/3 ciascuna. Alle [REDACTED] detti erano pervenuti per successione di morte di [REDACTED]

C)Atto a rogito Notaio Pierpaolo Siniscalchi di Roma del 01/08/2003 rep. 60527, trascritto a Roma 2 il 02/08/2003 al n 25129 di formalità, con il quale la soc. [REDACTED] ha acquistato dalla sig. [REDACTED] tutte le residue porzioni dell'immobile in oggetto distinte con le attuali particelle 29, 84, 104, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113,114,115, 123, 366 1049, 1059, 1114; tutte pervenute alla sig. [REDACTED] per atto di compravendita a rogito Notaio Franco Traversi di Roma del 30/06/1992 rep.n 38401 trascritto a Roma 2 il 04/07/1992 al n 19574 di formalità

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 05/05/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Atto di Pignoramento
Iscritto a Roma 2 il 19/04/2022
Reg. gen. 3655 - Reg. part. 0
Importo: € 60.000,00
A favore di [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

1) Procedura Esecutiva Immobiliare n° 215/2021 instaurata al Tribunale di Velletri con atto di pignoramento trascritto il 18/06/2021 a favore di [REDACTED] risulta archiviata per rinuncia con conseguente ordine di cancellazione.

2) Si evidenzia che la trascrizione del 19/04/2022 al n 15261 di formalità del preliminare di compravendita tra [REDACTED] è stata eseguita dopo l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 19/04/2022 formalità n 3655.

3) Domanda giudiziale di revoca dell'atto di compravendita a rogito notaio Antonio Privitera dell'08/08/2019 rep.65170 trascritto a Roma 2 il 09/08/2019 formalità n29706 tra la sig. [REDACTED] si evidenzia che detta trascrizione del 26/05/2021 al n 20758 di formalità è successiva a quella del 29/01/2021 al n 3042 di formalità inerente l'atto di compravendita a rogito Notaio Domenico Russo del 28/01/2021 rep. 573 con il quale la sig. [REDACTED] vendeva alla [REDACTED]



4) Riguardo la procedura esecutiva immobiliare n 494/2019 instaurata presso il Tribunale di Velletri con atto di Pignoramento Immobiliare trascritto il 20/11/2019, si evidenzia che detta procedura risulta archiviata.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

Secondo il P.R.G. vigente i terreni oggetto di valutazione ricadono in Zona E Agricola. A tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva legge regionale n. 8 e s.m.i. Il terreno è inoltre soggetto alle norme del Piano Urbanistico Generale (PUGC) del Comune di Marino ai sensi della L. 38/99.

Il terreno è sottoposto inoltre al vincolo Paesistico dei Colli Albani e Parco Suburbano dei Castelli Romani per la protezione delle bellezze naturali e panoramiche e per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

Secondo il PTPR tavola A ricade nel sistema del Paesaggio Agrario: parte di Paesaggio Agrario di Valore e parte quale Paesaggio Agrario di Continuità; tavola B: Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, art. 134 com I lett. a) e art.136 D. Lgs 42/2004. Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art.8 delle N.T.A.).

Le aree in oggetto sono inoltre sottoposte alle limitazioni previste dall'art.707 del Codice della Navigazione per Vincolo Aeroportuale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Sulla particella 1059 catastalmente insiste una unità collabente attualmente demolita e un manufatto realizzato in materiale precario attualmente fatiscente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MARINO (RM) - VIA CASA ROSSA SNC PART. 912 SUB 1



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1

La presente descrizione è relativa sia all'immobile n 1, unità collabente, che dal sopralluogo effettuato risulta demolita, che all'intera proprietà formata dall'insieme delle altre particelle catastali di varia superficie. Da una visione aerea d'insieme l'intero terreno si estende con orientamento Nord, Sud-Est. Ha due fronti strada: a Nord da via Case Rosse dove si attestano i mappali 24 e 1059 e a Sud Est, da via dei Ceraseti dove si attestano i mappali 366, 108 e 113. L'andamento dei terreni è prevalentemente pianeggiante. L'intera proprietà è recintata con rete metallica e i due accessi sono protetti da cancelli carrabili. E' presente un altro cancello pedonale lungo il confine del mappale 108. Attualmente i terreni risultano privi di colture e in stato di abbandono. Si evidenzia che all'interno della particella 1059 è presente un edificio circondato da un'area urbana, entrambi non risultano intestati alla Società esecutata. Dalle mappe catastali non si evidenziano neanche accessi da via Case Rosse. Inoltre, sempre sul mappale 1059, sul confine opposto a quello di accesso, insiste un manufatto realizzato in precario, attualmente fatiscente che presumibilmente doveva servire come ricovero di attrezzi agricoli. L'accesso alla proprietà, come già detto, è possibile dalle vie Case Rosse e Ceraseti. Entrambe le strade sono strette e i parcheggi pressoché inesistenti.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Sub. 1, Categoria F2 al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Categoria EU al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 91.250,00

Scopo della presente stima è stabilire il più probabile valore di mercato dei beni posti in vendita.

Il criterio di stima adottato è quello del Metodo di Mercato anche definito Metodo Comparativo, che si applica preferibilmente quando si hanno a disposizione dati di vendita sufficientemente attendibili riguardo beni immobili simili a quelli da stimare.

Si farà riferimento al prezzo di mercato di immobili analoghi, ottenuto attraverso le informazioni fornite da agenzie specializzate e comparandolo alle stime di mercato fornite dalla banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, relativamente ai valori agricoli medi della provincia, regione agraria n° 10.

Si terrà inoltre conto dello stato di fatto, della preesistenza di un edificio, attualmente demolito, che costituisce un precedente ai fini di una eventuale riedificazione secondo la normativa vigente.

Dalle ricerche effettuate emerge che il valore dei terreni agricoli nella zona oscilla tra i 25.000,00 €/H e i 30.000,00 €/H. Secondo l'osservatorio dell'agenzia delle Entrate della Provincia di Roma, Regione Agraria n° 10, il valore euro/ettaro è di 9.300,00. Per motivi di calcolo si ridurranno i valori da ettaro a mq.



Pertanto il valore di mercato stabilito è di € 3,00 al mq pari alla somma di € 45.625,00 x 3,00 = € 136.875,00;

secondo le valutazioni OMI € 0,93 € 45.625,00 x 0,93 = € 42.431,25.

facendo la media tra i due valori otteniamo € 136.875,00 + 42.431,25 = 89653,12

Il valore €/mq da applicare è pari a 1,97 che si arrotonda a € 2,00. Il valore finale stabilito pertanto è pari a € 91.250,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24
Il bene è costituito da un terreno pianeggiante di mq. 1050
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)
Ente Urbano di mq. 1.858
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)
Lotto intercluso di mq. 969
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)
Lotto intercluso di mq. 730.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)
Lotto intercluso di mq. 2.200.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)
Lotto intercluso di mq. 430
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)
Lotto con accesso da via dei ceraseti di mq. 7.020.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)
Lotto intercluso di mq. 290.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)
Lotto intercluso di mq.780.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)
Lotto intercluso di mq. 1.100.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)
Lotto intercluso di mq.1.160.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo



- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)
Lotto con accesso da via dei Ceraseti con superficie di mq.7.010.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)
Lotto intercluso di mq.2.470.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)
Lotto intercluso di mq.2.210.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)
Lotto intercluso di mq.1.480.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)
Lotto con accesso da via Dei Ceraseti di mq.1620.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)
Lotto intercluso di mq.120
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)
Lotto intercluso di mq. 1.610.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)
Lotto con accesso da via Casa Rossa di mq. 11.184.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)
Lotto intercluso di mq. 343.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Unità collabente Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1	45625,00 mq	2,00 €/mq	€ 91.250,00	100,00%	€ 91.250,00
Bene N° 2 - Terreno Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 3 - Terreno Marino (RM) - via Casa Rossa (part.912)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 4 - Terreno Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		



Bene N° 5 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 6 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 7 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 8 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 9 - Terreno Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 10 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 11 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 12 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 13 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 14 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 15 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 16 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 17 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 18 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 19 - Terreno Marino (RM) - Via dei	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		



Ceraseti snc (part. 1049)					
Bene N° 20 - Terreno Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 21 - Terreno Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
				Valore di stima:	€ 91.250,00

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

Pomezia, li 10/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mongini Daniela

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale d'accesso del 30 giugno 2023
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale accesso Forzoso
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura storica mapp. 912
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali restanti mappali
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - Estratto di mappa part.1059
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - estratto di mappa
- ✓ N° 7 Estratti di mappa - Estratto di mappa part. 366
- ✓ N° 8 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 9 Ortofoto - Foto aerea d'insieme
- ✓ N° 10 Foto



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Unità collabente ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1
La presente descrizione è relativa sia all'immobile n 1, unità collabente, che dal sopralluogo effettuato risulta demolita, che all'intera proprietà formata dall'insieme delle altre particelle catastali di varia superficie. Da una visione aerea d'insieme l'intero terreno si estende con orientamento Nord, Sud-Est. Ha due fronti strada: a Nord da via Case Rosse dove si attestano i mappali 24 e 1059 e a Sud Est, da via dei Ceraseti dove si attestano i mappali 366, 108 e 113. L'andamento dei terreni è prevalentemente pianeggiante. L'intera proprietà è recintata con rete metallica e i due accessi sono protetti da cancelli carrabili. E' presente un altro cancello pedonale lungo il confine del mappale 108. Attualmente i terreni risultano privi di colture e in stato di abbandono. Si evidenzia che all'interno della particella 1059 è presente un edificio circondato da un'area urbana, entrambi non risultano intestati alla Società esecutata. Dalle mappe catastali non si evidenziano neanche accessi da via Case Rosse. Inoltre, sempre sul mappale 1059, sul confine opposto a quello di accesso, insiste un manufatto realizzato in precario, attualmente fatiscente che presumibilmente doveva servire come ricovero di attrezzi agricoli. L'accesso alla proprietà, come già detto, è possibile dalle vie Case Rosse e Ceraseti. Entrambe le strade sono strette e i parcheggi pressoché inesistenti. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Sub. 1, Categoria F2 al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Categoria EU al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. vigente i terreni oggetto di valutazione ricadono in Zona E Agricola. A tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva legge regionale n. 8 e s.m.i. Il terreno è inoltre soggetto alle norme del Piano Urbanistico Generale (PUGC) del Comune di Marino ai sensi della L. 38/99. Il terreno è sottoposto inoltre al vincolo Paesistico dei Colli Albani e Parco Suburbano dei Castelli Romani per la protezione delle bellezze naturali e panoramiche e per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Secondo il PTPR tavola A ricade nel sistema del Paesaggio Agrario: parte di Paesaggio Agrario di Valore e parte quale Paesaggio Agrario di Continuità; tavola B: Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, art. 134 com 1 lett. a) e art.136 D. Lgs 42/2004. Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art.8 delle N.T.A.). Le aree in oggetto sono inoltre sottoposte alle limitazioni previste dall'art.707 del Codice della Navigazione per Vincolo Aeroportuale.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24
Il bene è costituito da un terreno pianeggiante di mq. 1050
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)
Ente Urbano di mq. 1.858
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)
Lotto intercluso di mq. 969
Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo



- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)
 Lotto intercluso di mq. 730.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)
 Lotto intercluso di mq. 2.200.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)
 Lotto intercluso di mq. 430
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)
 Lotto con accesso da via dei ceraseti di mq. 7.020.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)
 Lotto intercluso di mq. 290.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)
 Lotto intercluso di mq.780.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)
 Lotto intercluso di mq. 1.100.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)
 Lotto intercluso di mq.1.160.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)
 Lotto con accesso da via dei Ceraseti con superficie di mq.7.010.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)
 Lotto intercluso di mq.2.470.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)
 Lotto intercluso di mq.2.210.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)
 Lotto intercluso di mq.1.480.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)
 Lotto con accesso da via Dei Ceraseti di mq.1620.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)
 Lotto intercluso di mq.120
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo



- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)
 Lotto intercluso di mq. 1.610.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)
 Lotto con accesso da via Casa Rossa di mq. 11.184.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)
 Lotto intercluso di mq. 343.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 157/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Unità collabente			
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 912 sub 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Sub. 1, Categoria F2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 912, Categoria EU Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo	Superficie	45625,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile di cui all'unità collabente risulta attualmente demolito. I terreni risultano incolti.		
Descrizione:	La presente descrizione è relativa sia all'immobile n 1, unità collabente, che dal sopralluogo effettuato risulta demolita, che all'intera proprietà formata dall'insieme delle altre particelle catastali di varia superficie. Da una visione aerea d'insieme l'intero terreno si estende con orientamento Nord, Sud-Est. Ha due fronti strada: a Nord da via Case Rosse dove si attestano i mappali 24 e 1059 e a Sud Est, da via dei Ceraseti dove si attestano i mappali 366, 108 e 113. L'andamento dei terreni è prevalentemente pianeggiante. L'intera proprietà è recintata con rete metallica e i due accessi sono protetti da cancelli carrabili. E' presente un altro cancello pedonale lungo il confine del mappale 108. Attualmente i terreni risultano privi di colture e in stato di abbandono. Si evidenzia che all'interno della particella 1059 è presente un edificio circondato da un'area urbana, entrambi non risultano intestati alla Società esecutata. Dalle mappe catastali non si evidenziano neanche accessi da via Case Rosse. Inoltre, sempre sul mappale 1059, sul confine opposto a quello di accesso, insiste un manufatto realizzato in precario, attualmente fatiscente che presumibilmente doveva servire come ricovero di attrezzi agricoli. L'accesso alla proprietà, come già detto, è possibile dalle vie Case Rosse e Ceraseti. Entrambe le strade sono strette e i parcheggi pressoché inesistenti.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 2 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa snc part. 24	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 24, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno pianeggiante di mq. 1050	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 3 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa (part 912)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno	
Descrizione:	Ente Urbano di mq. 1.858	
Vendita soggetta a IVA:	SI	

Bene N° 4 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part.29)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 29, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 969	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 5 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 84)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 84, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 730.	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	Libero	



Bene N° 6 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 104)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 104, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 2.200.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 7 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 106)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 106, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 430	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 8 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 108)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 108, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto con accesso da via dei ceraseti di mq. 7.020.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 9 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa (part 109)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 109, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 290.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	



Bene N° 10 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 110)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 110, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.780.	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 11 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 111)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 111, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 1.100.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 12 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 112)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 112, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.1.160.	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 13 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 113)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 113, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto con accesso da via dei Ceraseti con superficie di mq.7.010.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	



Bene N° 14 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 114)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 114, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.2.470.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 15 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 115)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 115, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.2.210.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 16 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 123)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 123, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.1.480.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 17 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 366)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 366, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto con accesso da via Dei Ceraseti di mq.1620.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	



Bene N° 18 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1045)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1045, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq.120	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 19 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1049)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1049, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 1.610.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 20 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - via Casa Rossa snc (part. 1059)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1059, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto con accesso da via Casa Rossa di mq. 11.184.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 21 - Terreno		
Ubicazione:	Marino (RM) - Via dei Ceraseti snc (part. 1114)	
Diritto reale:		Quota
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 41, Part. 1114, Qualità Pascolo	
Descrizione:	Lotto intercluso di mq. 343.	
Vendita soggetta a IVA:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	



