

---

**TRIBUNALE DI VELLETRI**

---

[REDACTED]

*promossa da*

[REDACTED]

*contro*

[REDACTED]

*Ubicazione immobile*



## **RISPOSTA AI CHIARIMENTI**

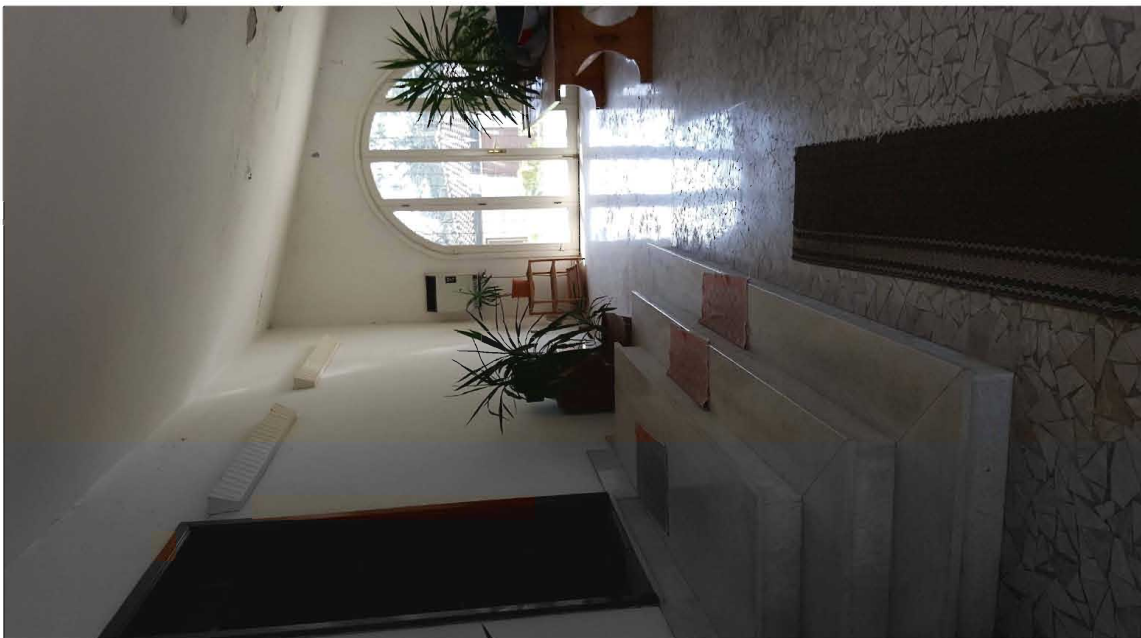
Nell'udienza del **10/10/2017** e successivamente nell'udienza del **15/05/2018** sono stati chiesti allo scrivente chiarimenti formulando la presente domanda:

***Il C.T.U. previo accertamento riferisca quali somme possono essere imputate ai beni di cui all'esecuzione immobiliare per il completamento della pratica di Condonò Edilizio pendente presso il Comune di Colleferro, e riferisca quali somme occorrono per la divisione delle due unità immobiliari .***

Nella mia C.T.U. depositata in data 11/09/2016 ho riferito che l'immobile risulta realizzato senza autorizzazione per tale motivo l'esecutata ha presentato istanza per Concessione in Sanatoria **prot. 1492 del 12/12/1985 (Vedere documenti integrativi presentati al Comune di Valmontone quali Elaborato Progettuale - Relazione Giurata - Certificato Idoneità Statica Allegati "M" nella perizia del 11/09/2016)**, non ho riportato le somme occorrenti per ottenere la Concessione in Sanatoria, pur essendo la documentazione completa, queste possono raggiungere un importo di circa € 10.000,00 (diecimila/00) in totale compresi i diritti di segreteria e di istruttoria.

Per quanto riguarda il costo per la divisione delle due unità immobiliari lo scrivente non ha imputato nessun importo in quanto strutturalmente le due unità risultano già divise esse risultano divise anche catastalmente, ***c'è solamente da aggiungere nella descrizione della vendita all'asta delle due unità immobiliari che il vano scala e l'androne risultano in comproprietà fra l'appartamento int. 1 e l'appartamento int. 2.***

### ***FOTO ANDRONE INGRESSO AL VANO SCALA APPARTAMENTI***



**PLANIMETRIA APPARTAMENTO F. 21 PART. 1141 SUB. 501 e 2 INT. 1**

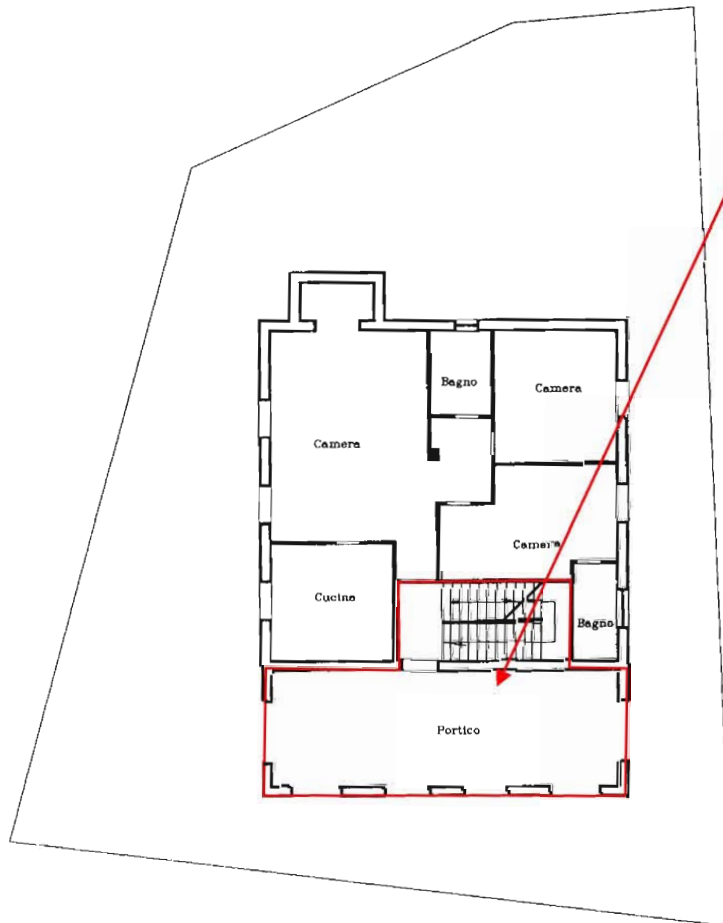
Vano scala e portico accesso agli appartamenti Int. 1 ed Int. 2

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valmontone	
Localita' Colle Favetto civ. 15/C	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Moroni Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 21	Prov. Roma
Particella: 1141	N. 2926
Subalterno: 501	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**APPARTAMENTO  
h=m. 3,00  
INT. 1**



**PIANTA PIANO TERRA**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valmontone  
Localita' Colle Favetto civ. 15/C

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 21  
Particella: 1141  
Subalterno: 501

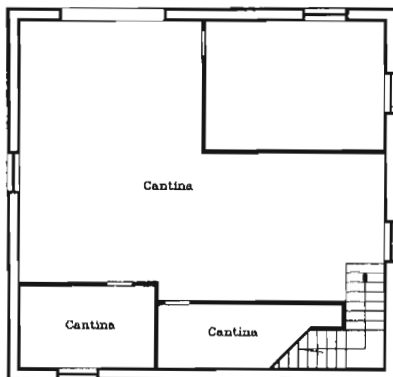
Compilata da:  
Moroni Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Roma N. 2926

Scheda n. 2 Scala 1:200

**CANTINA**  
h=m. 3,00

Distacco propr. part. 93

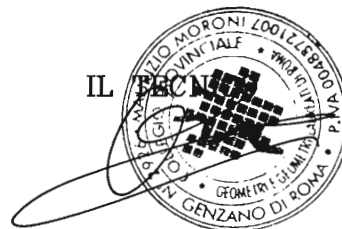
Distacco propr. part. 186



Distacco propr. part. 915

Distacco propr. part. 191

**PIANTA PIANO INTERRATO**



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

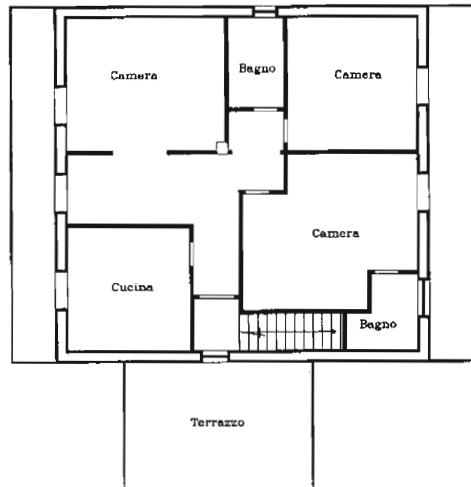
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valmontone	
Localita' Colle Favetto	civ. 15/C
Identificativi Catastali:	Compilata da: Moroni Maurizio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 21	Prov. Roma
Particella: 1141	N. 2926
Subalterno: 502	

Scheda n. 1      Scala 1:200

**APPARTAMENTO**  
h=m. 3,00  
**INT. 2**

Distacco propr. part. 93

Distacco propr. part. 186



Distacco propr. part. 915

Distacco propr. part. 191

**PIANTA PIANO PRIMO**



## **RIEPILOGO BANDI D'ASTA RETTIFICATI**

### **BANDO DI VENDITA LOTTO UNO**

*Quota intera Appartamento sito nel Comune di Valmontone ubicato alla Via Colle Favetto n. 15/c da cui si accede da portico e vano scala, ubicato al piano terra, che risulta comune con l'appartamento int. 2, distribuito su due piani Piano S1 e T Int. 1, composto al Piano S1 ad uso garage, due locali ripostiglio e locale tinello della superficie totale di mq. 111; piano terra appartamento composto da ampio salone, cucina, due camere da letto, e due bagni per una superficie di mq. 108, oltre due balconi della superficie complessiva di mq. 31, annessa area cortilizia di mq. 1.855 in comunione con l'immobile 2. L'unità immobiliare risulta censita all'Agenzia del Territorio (già N.C.E.U.) comune di VALMONTONE Via Colle Favetto n. 15/c, Foglio 21 Part. 1141, Sub. 501 graffato con il sub. 2 (già sub. 1 e sub. 2), Cat. A/7 Classe 2, Piani T-S1, superficie catastale mq. 197, Cons. vani 6,5, Rendita € 704,96*

**PREZZO BASE D'ASTA € 328.500,00**

**Diconsi Euro trecentoventottomilacinquecento/00**

### **BANDO DI VENDITA LOTTO DUE**

*Quota intera Appartamento sito nel Comune di Valmontone ubicato alla Via Colle Favetto n. 15/c da cui si accede da portico e vano scala, ubicato al piano terra, che risulta comune con l'appartamento int. 1, ubicato al Piano 1° Int. 2, composto da cucina, tre camere da letto, e due bagni, due balconi e terrazzo annesso, per una superficie lorda di mq. 125, due balconi e terrazzo della superficie complessiva di mq. 62, annesso terreno agricolo di mq. 3.287, annesso locale Magazzino mq. 103, annessa Tettoia coperta di mq. 46. Per accedere alle unità immobiliari esiste servitù di passaggio sia pedonale che carraio all'area cortilizia annessa al lotto 1 (UNO), il tutto confina [REDACTED] salvo altri. L'unità immobiliare risulta censita all'Agenzia del Territorio (già N.C.E.U.) comune di VALMONTONE Via Colle Favetto n. 15/c, Foglio 21 Part. 1141, Sub. 502 (proveniente dal frazionamento dei sub. 1 e 2), Cat. A/7 Classe 2, Piani 1°, superficie catastale mq. 147, Cons. vani 6,5, Rendita € 704,96; Foglio 21 part. 1802 (già derivata da fusione e frazionamento part. 255-915-916-921-919) qualità Vigneto, Classe 2, are 32 ca 87, R.D. 13,58, R.A. 11,03; Foglio 21 part. 1801 (già derivata da fusione e frazionamento part. 255-915-916-921-919) Cat. C/2, Classe 6, Cons. mq. 86, Superf. Cat. mq. 103, R.D. 142,13; Foglio 21 part. 1764 (già derivata da fusione e frazionamento part. 255-915-916-921-919) sub. 501, Cat. C/7, Classe U, Cons. mq. 40, Superficie catastale mq. 46, R.D. 45,45*

**PREZZO BASE D'ASTA € 403.000,00**

**Diconsi Euro quattrocentotremila/00**

Velletri 11.06.2018

IL C.T.U.  
(Geom. Maurizio MORONI)