

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Andreoli Maurizio, nel Fallimento 38/2002 - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## SOMMARIO

---

Incarico .....	10
Premessa .....	10
Lotto Unico .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Descrizione .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2 .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2 .....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T .....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T .....	13
Completezza documentazione ex art. 567 .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2 .....	14
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2 .....	14
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T .....	14
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T .....	14
Titolarità .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2 .....	15
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T .....	15
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T .....	16
Confini .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2 .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T .....	17

<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	17
Consistenza .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	19
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	19
Cronistoria Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	21
Dati Catastali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	23
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	24
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	24
Precisazioni .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	25
Stato conservativo.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	26

<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	26
Stato di occupazione.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	31
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	33
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	35
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	37
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	38
Normativa urbanistica.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	39

<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	39
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	39
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	39
Regolarità edilizia.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	40
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	41
Stima / Formazione lotti.....	43
Riepilogo bando d'asta .....	49
Incarico .....	10
Premessa.....	10
Formazione Lotti:	
Descrizione.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	11
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	13
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	14
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	14
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	14
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	14
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	14
Titolarità.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	15

<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	16
Confini .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	17
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	17
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	17
Consistenza .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	18
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	18
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	18
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	19
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	19
Cronistoria Dati Catastali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	20
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	20
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	20
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	21
Dati Catastali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	23
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	24
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	24
Precisazioni.....	25

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	25
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	25
Stato conservativo.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	26
Stato di occupazione.....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	28
Provenienze Ventennali.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	28
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	31
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	33

<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	35
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	36
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	37
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	38
Normativa urbanistica.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	39
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	39
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	39
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	39
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	39
Regolarità edilizia.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	40
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	41
Stima / Formazione lotti.....	43
Riepilogo bando d'asta.....	49
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	56
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	58
Schema riassuntivo Fallimento 38/2002 - EDIL CAMPOLEONE SNC.....	52
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	56
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	58

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	56
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T.....	56
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2.....	56
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T.....	57
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T.....	57
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T.....	58

## INCARICO

---

All'udienza del 13/12/2022, il sottoscritto Geom. Andreoli Maurizio, con studio in Via Basilio Magni, 21 - 00049 - Velletri (RM), email mau.andreoli@tiscali.it, PEC maurizio.andreoli@geopec.it, Tel. 06 96 38 756, Fax 06 96 38 756, veniva nominato C.T.U., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T

I seguenti beni DOVRANNO ESSERE VENDUTI IN LOTTI SEPARATI

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

Trattasi di appartamento posto al piano terra dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 501 categoria A/2 classe 2<sup>^</sup> vani 6,00 superficie catastale mq. 174 escluse aree scoperte mq. 173 R.C. € 712,71 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a lanuvio C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 E \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 4/6. L'immobile è composto da portico di mq. 24,46 portico di mq. 11,00 ingresso su soggiorno di mq. 24,78, cucina di mq. 28,95 letto 1 di mq. 17,10 letto 2 di mq. 6,67 w.c. di mq. 6,45 disimpegno di mq. 4,85 C.T. di mq. 6,78 cantina di mq. 46,38 w.c. di mq. 3,21

per una Superficie residenziale di mq. 92,01 ed una superficie non residenziale di mq. 81,84.

Rispetto al progetto approvato risultano diverse distribuzioni interne e la realizzazione di un w.c. nel vano cantina. tali incongruenze possono essere sanate mediante presentazione C.I.L.A. in Sanatoria per un costo presunto di €. 2.500, per tale importo verrà detratto dalla stima.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1<sup>^</sup> vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 4/6. Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima.

Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello.

La situazione attuale è la seguente:

Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. in difformità del progetto approvato.

Il tutto per S.U.A. mq. 159,35 ed una S.N.R. di mq. 39,30.

Il tutto ben descritto negli elaborati grafici allegati alla perizia.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1^ vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima.

Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello.

La situazione attuale è la seguente:

Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. Il tutto in difformità del progetto approvato.

S.U.A. mq. 156,07 ed una S.N.R. di mq. 16,50. per tali incongruenze verrà effettuato un abbattimento del 30%

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

Trattasi di due lotti di terreno siti in Lanuvio Via sforzesca riportati in catasto al foglio 6 particelle 31 Vigneto di 2<sup>a</sup> classe di mq. 1470 R.D. €. 21,64 e R.D. €. 11,77 e particella 180 del Foglio 6 seminativo di 2<sup>a</sup> classe di mq. 800 R.D. €. 4,96, e R.A. €. 2,69 in ditta a Lovino Cinzia nata a lanuvio il 04/02/1965 proprietaria per 1/2 e Lovino Porzia nata a Lanuvio il 21/07/1962 proprietaria per 1/2. tale terreno ricade in zona agricola.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

Trattasi di terreno sito in Lanuvio Via del Trebbiano 3 località Malcavallo riportato in catasto al foglio 31 particella 606 Seminativo di 2<sup>a</sup> classe di mq. 5510 R.D. €. 34,15 e R.D. €. 18,50 in ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si precisa che detto immobile non risulta sulla successione di pertanto\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dovrà essere presentata denuncia integrativa per l'intestazione alle figlie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e per 1/3. tale\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* terreno ricade in zona agricola E sottozona E2 a elevato frazionamento fondiario.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

Trattasi di quattro lotti di terreno siti in Lanuvio Via Filippo Turati 9 riportati in catasto al foglio 28 particelle 738, 740 parte poichè espropriata dal Comune di Lanuvio particella 993, e 996. Particella 738 Vigneto di 2<sup>a</sup> classe mq. 294 R.D. €. 4,33 R.A. €. 2,35, particella 740 Seminativo di classe 2<sup>a</sup> mq. 400 circa R.D. €. 2,50 e R.A 1,35 particella 993 Seminativo di 2<sup>a</sup> classe mq. 1037 R.D. €. 6,43 e R.A. €. 3,48 particella 996 Vigneto di 2<sup>a</sup> classe di mq. 436 R.D. €. 6,42 e R.D. €. 3,49 in ditta a Comune di Lanuvio Diritto del Concedente \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3. Le Particelle 993 e 996 ricadono in zona B sotto zona B2 gravato di Livello con Enfiteusi a favore del Comune di Lanuvio, mentre le particelle 738 e 740 ricadono in zona F sotto zone F3+F1 sede stradale parte e servizi pubblici. si precisa che sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati ralizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi poichè abusivi il costo per demolizione e smaltimento dei materiali di risulta è stato stimato in €. 2.500,00 che verranno detratti dalla stima.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

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

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

##### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

##### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

##### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

##### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

##### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

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

in base alle risultanze degli atti la procedura appare regolare

#### TITOLARITÀ

---

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/6)

L'immobile catastalmente risulta ancora intestato a VIGLIETTI Pasqua ; Mar Lovino nata a LANUVIO (RM) il 29/08/1943 C.F. VGLPSQ43M69C767G e LOVINO Mauro nato a RUVO DI PUGLIA (BA) il 05/08/1939 C.F. LVNMRA39M05H645V occorrerà inserirlo nella Dichiarazione di Successione in morte di Lovino Mauro

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

nonché ai seguenti comproprietari:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del concedente 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Diritto del livellario 1/3)

## Confini

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

L'appartamento confina con vano scala, distacco vero Via Nettunense, particella 1041, particella 432,particella 1039, salvi altri.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

L'appartamento confina con vano scala, distacco vero Via Nettunense, particella 1041, particella 432,particella 1039, appartamento sub 503 salvi altri.

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

L'appartamento confina con vano scala, distacco vero Via Nettunense, particella 1041, particella 432,particella 1039, appartamento sub 502 salvi altri.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

detti terreni confinano nel seguente modo: la particella 31 con strada comunale della Sforzesca, particelle 830, 679, 678. 30, 601, mentre la particella 180 confina con strada Comunale della Sforzesca, particelle 215, 216, 705,129 Salvi altri

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

detto terreno confinanel con le particelle 505,607, 566 con strada comunale via del trebbiano, ferrovia

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

detti terreni confinano nel seguente modo: le particelle 738 e 740 con distacco su via Filippo Turati, con le particelle 424,941,943,1223,1221 1225, le particelle 993 e 996 con distacco su via Filippo Turati e le particelle 992, 1149,581. 30, 601, Salvi altri.

## CONSISTENZA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	92,01 mq	92,01 mq	1,00	92,01 mq	3,05 m	
Cantina	46,38 mq	46,38 mq	0,20	9,28 mq	3,05 m	T
portici	35,46 mq	35,46 mq	0,40	14,18 mq	3,05 m	T
C.T.	6,78 mq	6,78 mq	0,20	1,36 mq	3,05 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>116,83 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>116,83 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	159,35 mq	159,35 mq	1,00	159,35 mq	3,05 m	1-2
Balcone coperto	39,30 mq	39,30 mq	0,40	15,72 mq	3,05 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>175,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>175,07 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione	161,50 mq	151,60 mq	1,00	151,60 mq	3,00 m	1-2
Balcone coperto	16,50 mq	16,50 mq	0,40	6,60 mq	2,79 m	1-2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>158,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>158,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	1470,00 mq	1470,00 mq	1,00	1470,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	800,00 mq	800,00 mq	1,00	800,00 mq	0,00 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>2270,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>2270,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	5510,00 mq	5510,00 mq	1,00	5510,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5510,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5510,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno edificabile	294,00 mq	294,00 mq	1,00	294,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	400,00 mq	400,00 mq	1,00	400,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	1037,00 mq	1037,00 mq	1,00	1037,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	436,00 mq	436,00 mq	1,00	436,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2167,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2167,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 501 Categoria A2

		Cl.2, Cons. 6,0 Superficie catastale 174 mq Rendita € 712,71 Piano T
Dal 07/04/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 501 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,0 Rendita € 712,71 Piano T

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 502 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5,00 Superficie catastale 110 mq Rendita € 503,55 Piano 1-2
Dal 07/04/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 501 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,0 Rendita € 712,71 Piano T

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 503 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,00 Superficie catastale 127 mq Rendita € 604,25 Piano 1-2
Dal 07/04/1994 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 28, Part. 798, Sub. 503 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,0 Rendita € 604,25 Piano 1-2

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/03/1985 al 23/09/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 180 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 800 Reddito dominicale € 4,96

		Reddito agrario € 2,69
Dal 02/03/1985 al 23/09/1986	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 31 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1470 Reddito dominicale € 21,64 Reddito agrario € 11,77
Dal 23/09/1986 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 180 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 800 Reddito dominicale € 4,96 Reddito agrario € 2,69
Dal 23/09/1986 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 31 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1470 Reddito dominicale € 21,64 Reddito agrario € 11,77

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 02/03/1985 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 31, Part. 6 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5510 Reddito dominicale € 34,15 Reddito agrario € 18,50

I dati catastali non corrispondono in quanto l'immobile non risulta inserito nella successione in morte di Lovino Mauro occorrerà presentare Domanda integrativa.

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 02/03/1985 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 996 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 436 Reddito dominicale € 6,42 Reddito agrario € 3,49
Dal 02/03/1985 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 993 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1037 Reddito dominicale € 6,43 Reddito agrario € 3,48
Dal 02/03/1985 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 996

		Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 436 Reddito dominicale € 6,42 Reddito agrario € 3,49
Dal 02/03/1985 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 738 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 294 Reddito dominicale € 4,33 Reddito agrario € 2,35
Dal 02/03/1985 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 820 Reddito dominicale € 5,08 Reddito agrario € 2,75
Dal 07/04/1994 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 740 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 820 Reddito dominicale € 5,08 Reddito agrario € 2,75
Dal 07/04/1994 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 738 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 294 Reddito dominicale € 4,33 Reddito agrario € 2,35
Dal 07/04/1994 al 09/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 28, Part. 993 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1037 Reddito dominicale € 6,43 Reddito agrario € 3,48

## DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	798	501		A2	2	6,0	174 mq	712,71 €	T	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	798				E.U.		00.05.00 mq			

### **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 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	798	502		A2	1	5,0	93 mq	503,55 €	1-2	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
28	798				E.U.		00.05.00 mq				

### **Corrispondenza catastale**

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

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	798	503		A2	1	6,0	122 mq	604,25 €	1-2	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	798				E.U.		00.05.00 mq			

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	31				Vigneto	2	1470 mq	21,64 €	11,77 €	
6	180				Seminativo	2	800 mq	4,96 €	2,69 €	

### **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 LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	31				Vigneto	2	1470 mq	21,64 €	11,77 €	
6	180				Seminativo	2	800 mq	4,96 €	2,69 €	

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
28	738				Vigneto	2	294 mq	4,33 €	2,35 €	
28	740				Seminativo	2	820 mq	5,08 €	2,75 €	
28	993				Seminativo	2	1037 mq	6,43 €	3,48 €	
28	996				Vigneto	2	436 mq	6,42 €	3,49 €	

### **Corrispondenza catastale**

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

### **PRECISAZIONI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

Si precisa che gli immobili acquisiti al Fallimento sono per la quota di 2/6 di cui 1/6 Lovino Cinzia e 1/6 Lovino Porzia

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

Si precisa che gli immobili acquisiti al Fallimento sono per la quota di 2/6 di cui 1/6 Lovino Cinzia e 1/6 Lovino Porzia

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

Si precisa che gli immobili acquisiti al Fallimento sono per la quota di 2/6 di cui 1/6 Lovino Cinzia e 1/6 Lovino Porzia

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

Si precisa che i due terreni sono stati acquisiti al Fallimento per la quota di 1/1 di cui Lovino Cinzia per 1/2 e Lovino Porzia per 1/2

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

Si precisa che i due terreni sono stati acquisiti al Fallimento per la quota di 2/6 di cui 1/6 Lovino Cinzia e 1/6 Lovino Porzia

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

Si precisa che i terreni sono stati frazionati dal comune di Lanuvio per esproprio di pubblica utilità (parcheggi e strada) la particella 740 risulta in parte espropriata senza ancora aver eseguito il frazionamento da parte del Comune di Lanuvio.

Detti Immobili possono essere Affrancati per un costo presunto di €. 3.000,00 pertanto i 2/3 della somma spettano a Lovino Cinzia e Lovino Porzia pari a €. 2.000,00

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in completo stato di abbandono come risulta dalla documentazione fotografica.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in completo stato di abbandono come risulta dalla documentazione fotografica.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in buono stato come risulta dalla documentazione fotografica.

sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati realizzati senza le prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi, verrà conteggiata la spesa e detratta dalla stima.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

i terreni del foglio 28 sono gravati da Livello con enfiteusi a favore del Comune di Lanuvio, da visure presso l'ufficio Tecnico del Comune di Lanuvio è stato accertato che esiste Determina per l'esproprio del 2005 ove sono stati già pagati gli espropri per la restante superficie occorrerà richiedere Affrancazione con domanda allegando visura, estratto di mappa titolo di proprietà e scelta del notaio per un costo presunto di circa €.

3.000,00.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

##### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

in sede di Accesso risulta che l'immobile è occupato dalla Comproprietaria\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

##### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta occupato da\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la sua quota.

##### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

L'immobile risulta occupato da\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ciascuno per la sua quota.

##### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato dalle fallite

##### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

L'immobile risulta occupato dalle fallite

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

L'immobile risulta occupato dalle fallite

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 07/04/1994 al 22/02/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successioine</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	07/04/1994				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Roma 2					
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 07/04/1994 al 22/02/2002	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successioine</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			07/04/1994		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1965 al 07/04/1994	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/1994 al 22/02/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/04/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2			
		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 della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/03/1985 al 23/09/1986	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 07/04/1994 al 09/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		riccardi	23/09/1986	8917	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Roma 2	13/10/1989	582			

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 della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 02/03/1985 al 09/01/2023	**** Omissis ****	<b>non Inserito in Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Da Inserire nella Denuncia di Successione in morte di Lovino Mauro

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/03/1985 al 23/09/1986	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 07/04/1994 al 09/01/2023	**** Omissis ****	<b>Successione</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
riccardi	09/09/1994				
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Roma 2	09/09/1994				
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Roma 2	09/09/1994				420

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 della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

#### *Trascrizioni*

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

**Trascrizioni**

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

**Trascrizioni**

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

##### **Trascrizioni**

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

### **Trascrizioni**

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 25/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743
- **Ipoteca in Rinnovazione** derivante da Concessione Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 04/05/2020  
Reg. gen. 16743 - Reg. part. 2835  
Quota: 1/1  
Importo: € 154.937,06  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 77.468,53  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806

### **Trascrizioni**

- **Sentenza Dichiarativa di fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 25/01/2005  
Reg. gen. 3738 - Reg. part. 2283  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Sentenza Dichiarativa fallimento**  
Trascritto a Roma 2 il 06/05/2006  
Reg. gen. 27856 - Reg. part. 15524  
Quota: 2/6  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona B di completamento

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona B di completamento

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona B di completamento

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona E sottozona E3 aree agricole collinari come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona E sottozona E2 aree agricole a elevato frazionamento fondiario come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio gli Immobili ricadono nel seguente modo: le particelle 738 e 740 in zona F sottozona F1 e F3 mentre le particelle 993 e 996 ricadono in zona B sottozona B2b come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile in oggetto è stato edificato in forza delle Concessioni edilizie appresso riportate: protocollo 4668 Concessione edilizia n° 42 del 03/07/1980 per realizzazione appartamento in sopraelevazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Lanuvio a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Concessione Edilizia n° 47/83 protocollo 4668 (rinnovo concessione 42/80 del 05/10/1983

### ***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.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile in oggetto è stato edificato in forza delle Concessioni edilizie appresso riportate: protocollo 4668 Concessione edilizia n° 42 del 03/07/1980 per realizzazione appartamento in sopraelevazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Lanuvio a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* .Concessione Edilizia n° 47/83 protocollo 4668 (rinnovo concessione 42/80 del 05/10/1983.

Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima con abbattimento del 30%.

Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello.

La situazione attuale è la seguente:

Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. Il tutto in difformità del progetto approvato.

### ***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.

Non vi è corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto approvato ne tanto meno con quanto risulta dalla planimetria catastale, in effetti i luoghi sono stati sconvolti a seguito di cambi di destinazione d'uso ampliamenti con chiusura portici e balconi, effettuando frazionamento creando un ulteriore unità immobiliare. il tutto come risulta dal grafico allegato.

Non vi è possibilità di Sanatoria. Pertanto sulla stima verrà eseguito un abbattimento del 30%

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2**

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile in oggetto è stato edificato in forza delle Concessioni edilizie appresso riportate: protocollo 4668 Concessione edilizia n° 42 del 03/07/1980 per realizzazione appartamento in sopraelevazione rilasciata dal Sindaco del Comune di Lanuvio a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* .Concessione Edilizia n° 47/83 protocollo 4668 (rinnovo concessione 42/80 del 05/10/1983.

Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima.

Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da quattro soffitte un w.c. e due terrazzi a livello.

La situazione attuale è la seguente:

Ingresso di mq. 6,79, disimpegno di mq. 4,92 letto di mq. 15,08, c.a. di mq. 5,90 bagno di mq. 5,60, soggiorno di mq. 31,30, letto di mq. 11,44 balcone di mq. 8,25 vano scala di accesso al piano secondo su Pranzo soggiorno di mq. 33,00 ripostiglio di mq. 3,70, bagno di mq. 7,10, letto di mq. 14,38, letto di mq. 13,42, ripostiglio di mq. 2,72, balcone di mq. 8,25. Il tutto in difformità del progetto approvato. per una S.U.A. di mq. 156,07 ed una S.N.R. di mq. 16,50

### ***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.

Non vi è corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto approvato ne tanto meno con quanto risulta dalla planimetria catastale, in effetti i luoghi sono stati sconvolti a seguito di cambi di destinazione d'uso ampliamenti con chiusura portici e balconi, e frazionamento in altre unità immobiliari il tutto come risulta dal grafico allegato.

Non vi è possibilità di Sanatoria.

## 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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T  
Trattasi di appartamento posto al piano terra dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 501 categoria A/2 classe 2<sup>^</sup> vani 6,00 superficie catastale mq. 174 escluse aree scoperte mq. 173 R.C. € 712,71 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 4/6. L'immobile è composto da portico di mq. 24,46 portico di mq. 11,00 ingresso su soggiorno di mq. 24,78, cucina di mq. 28,95 letto 1 di mq. 17,10 letto 2 di mq. 6,67 w.c. di mq. 6,45 disimpegno di mq. 4,85 C.T. di mq. 6,78 cantina di mq. 46,38 w.c. di mq. 3,21 per una Superficie residenziale di mq. 92,01 ed una superficie non residenziale di mq. 81,84. Rispetto al progetto approvato risultano diverse distribuzioni interne e la realizzazione di un w.c. nel vano cantina. tali incongruenze possono essere sanate mediante presentazione C.I.L.A. in Sanatoria per un costo presunto di €. 2.500, per tale importo verrà detratto dalla stima.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 501, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)  
Valore di stima del bene: € 54.515,21  
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.  
Valore stimato €. 54.515,21 a cui vanno detratti 2/6 di €. 2500,00 pari a €. 833,33per sistemazione incongruenze.  
Valore Base d'Asta €. 53.681,88
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2  
Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1<sup>^</sup> vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

proprietaria per 4/6. Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. unadiformità del progetto approvato. Il tutto per S.U.A. mq. 159,35 ed una S.N.R. di mq. 39,30. Il tutto ben descritto negli elaborati grafici allegati alla perizia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 502, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 81.691,16

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.

Valore Base d'Asta €. 81.691,16 a cui va detratto il 30% pari a €. 24.509,80 pertanto l'immobile ha un valore di €. 57.181,36

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2  
Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportati in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1^ vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* . Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. Il tutto in difformità del progetto approvato. S.U.A. mq. 156,07 ed una S.N.R. di mq. 16,50. per tali incongruenze verrà effettuato un abbattimento del 30%  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 503, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28,

Part. 798, Qualità E.U.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)

Valore di stima del bene: € 73.819,28

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.

Valore Stimato € 73.819,28 a cui si applica la riduzione del 30% pari a € 22.145,78 pertanto l'immobile viene stimato a Base D'Sta a € 51.673,50

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T  
Trattasi di due lotti di terreno siti in Lanuvio Via sforzesca riportati in catasto al foglio 6 particelle 31 Vigneto di 2<sup>a</sup> classe di mq. 1470 R.D. € 21,64 e R.D. € 11,77 e particella 180 del Foglio 6 seminativo di 2<sup>a</sup> classe di mq. 800 R.D. € 4,96, e R.A. € 2,69 in ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/2 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/2. tale terreno ricade in zona agricola.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 18.160,00  
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.  
Valore Stimato a Base D'Asta € 18.160,00
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T  
Trattasi di terreno sito in Lanuvio Via del Trebbiano 3 località Malcavallo riportato in catasto al foglio 31 particella 606 Seminativo di 2<sup>a</sup> classe di mq. 5510 R.D. € 34,15 e R.D. € 18,50 in ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si precisa che detto immobile non risulta sulla successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* pertanto dovrà essere presentata denuncia integrativa per l'intestazione alle figlie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/3. tale terreno ricade in zona agricola E sottozona E2 a elevato frazionamento fondiario.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6)  
Valore di stima del bene: € 14.691,86  
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.

Valore Stimato a Base D'Asta €. 14.691,86

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T

Trattasi di quattro lotti di terreno siti in Lanuvio Via Filippo Turati 9 riportati in catasto al foglio 28 particelle 738, 740 parte poichè espropriata dal Comune di Lanuvio particella 993, e 996. Particella 738 Vigneto di 2^ classe mq. 294 R.D. €. 4,33 R.A. €. 2,35, particella 740 Seminativo di classe 2^ mq. 400 circa R.D. €. 2,50 e R.A 1,35 particella 993 Seminativo di 2^ classe mq. 1037 R.D. €. 6,43 e R.A. €. 3,48 particella 996 Vigneto di 2^ classe di mq. 436 R.D. €. 6,42 e R.D. €. 3,49 in ditta a Comune di Lanuvio Diritto del Concedente\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3. Le Particelle 993 e 996 ricadono in zona B sotto zona B2 gravato di Livello con Enfiteusi a favore del Comune di Lanuvio, mentre le particelle 738 e 740 ricadono in zona F sotto zone F3+F1 sede stradale parte e servizi pubblici. si precisa che sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi poichè abusivi il costo per demolizione e smaltimento dei materiali di risulta è stato stimato in €. 2.500,00 che verranno detratti dalla stima.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 28, Part. 738, Qualità Vigneto - Fig. 28, Part. 740, Qualità Seminativo - Fig. 28, Part. 993, Qualità Seminativo - Fig. 28, Part. 996, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (2/3)

Valore di stima del bene: € 28.890,44

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.

Valore Stimato €. 28.890,44 a cui vanno detratti €. 2000,00 per Affrancare le particelle ed €. 2.500,00 per la rimozione dei manufatti abusivi.

Valore Base D'Asta €. 24.390,44

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T	116,83 mq	1.400,00 €/mq	€ 163.562,00	33,33%	€ 54.515,21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2	175,07 mq	1.400,00 €/mq	€ 245.098,00	33,33%	€ 81.691,16

<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2	158,20 mq	1.400,00 €/mq	€ 221.480,00	33,33%	€ 73.819,28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T	2270,00 mq	8,00 €/mq	€ 18.160,00	100,00%	€ 18.160,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Lanuvio (RM) - Via del Trebiano 3, piano T	5510,00 mq	8,00 €/mq	€ 44.080,00	33,33%	€ 14.691,86
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T	2167,00 mq	20,00 €/mq	€ 43.340,00	66,66%	€ 28.890,44
Valore di stima:					€ 271.767,95

**RIEPILOGO:**

BENE 1 Appartamento Piano terra Valore Stimato base D'Asta €. 53.681,88

BENE 2 Appartamento piano primo e secondo Valore Stimato Base D'asta €. 81.691,16

BENE 3 Appartamento Piano primo e secondo Valore Stimato base D'Asta €. 73.819,28

BENE 4 Terreno in lanuvio Valore Stimato Base D'asta €. 18.160,00

BENE 5 Terreno in lanuvio Valore Stimato base D'asta €. 14.691,86

BENE 6 Terreno in Lanuvio Valore Stimato base D'Asta €. 28.890,44

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 12/06/2023

Il C.T.U.  
Geom. Andreoli Maurizio

## **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza - compravendita (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ N° 3 Concessione edilizia - concessioni edilizie (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - estratti terreni (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ Foto - n 6 gruppi foto dei sei lotti (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ Tavola del progetto (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ Visure e schede catastali (Aggiornamento al 12/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Visure Ipotecarie (Aggiornamento al 19/06/2023)
- ✓ Altri allegati - Grafico di rilievo (Aggiornamento al 12/06/2023)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T  
Trattasi di appartamento posto al piano terra dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 501 categoria A/2 classe 2<sup>^</sup> vani 6,00 superficie catastale mq. 174 escluse aree scoperte mq. 173 R.C. € 712,71 in Ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 4/6. L'immobile è composto da portico di mq. 24,46 portico di mq. 11,00 ingresso su soggiorno di mq. 24,78, cucina di mq. 28,95 letto 1 di mq. 17,10 letto 2 di mq. 6,67 w.c. di mq. 6,45 disimpegno di mq. 4,85 C.T. di mq. 6,78 cantina di mq. 46,38 w.c. di mq. 3,21 per una Superficie residenziale di mq. 92,01 ed una superficie non residenziale di mq. 81,84. Rispetto al progetto approvato risultano diverse distribuzioni interne e la realizzazione di un w.c. nel vano cantina. tali incongruenze possono essere sanate mediante presentazione C.I.L.A. in Sanatoria per un costo presunto di €. 2.500, per tale importo verrà detratto dalla stima.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 501, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona B di completamento

**Valore Stimato base D'Asta €.** 53.681,88

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2  
Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1<sup>^</sup> vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 4/6. Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. unadiformità del progetto approvato. Il tutto per S.U.A. mq. 159,35 ed una S.N.R. di mq. 39,30. Il tutto ben descritto negli elaborati grafici allegati alla perizia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 502, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobile ricade in zona B di completamento

**Valore Stimato Base D'asta €.** 81.691,16

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportati in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1<sup>^</sup> vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETA' PER 1/6 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PROPRIETARIA PER 1/6 e\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. Il tutto in difformità del progetto approvato. S.U.A. mq. 156,07 ed una S.N.R. di mq. 16,50. per tali incongruenze verrà effettuato un abbattimento del 30% Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 503, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobilie ricade in zona B di completamento

**Valore Stimato base D'Asta € 73.819,28**

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T

Trattasi di due lotti di terreno siti in Lanuvio Via sforzesca riportati in catasto al foglio 6 particelle 31 Vigneto di 2<sup>^</sup> classe di mq. 1470 R.D. € 21,64 e R.D. € 11,77 e particella 180 del Foglio 6 seminativo di 2<sup>^</sup> classe di mq. 800 R.D. € 4,96, e R.A. € 2,69 in ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/2 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/2. tale terreno ricade in zona agricola. Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobilie ricade in zona E sottozona E3 aree agricole collinari come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

**Valore Stimato Base D'asta € 18.160,00**

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T

Trattasi di terreno sito in Lanuvio Via del Trebbiano 3 località Malcavallo riportato in catasto al foglio 31 particella 606 Seminativo di 2<sup>^</sup> classe di mq. 5510 R.D. € 34,15 e R.D. € 18,50 in ditta a\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si precisa che detto immobile non risulta sulla successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* pertanto dovrà essere presentata denuncia integrativa per l'intestazione alle figlie \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* proprietaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per 1/3. tale terreno ricade in zona agricola E sottozona E2 a elevato frazionamento fondiario.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/6) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio l'Immobilie ricade in zona E sottozona E2 aree agricole a elevato frazionamento fondiario come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

**Valore Stimato base D'asta € 14.691,86**

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T  
Trattasi di quattro lotti di terreno siti in Lanuvio Via Filippo Turati 9 riportati in catasto al foglio 28 particelle 738, 740 parte poichè espropriata dal Comune di Lanuvio particella 993, e 996. Particella 738 Vigneto di 2^ classe mq. 294 R.D. €. 4,33 R.A. €. 2,35, particella 740 Seminativo di classe 2^ mq. 400 circa R.D. €. 2,50 e R.A 1,35 particella 993 Seminativo di 2^ classe mq. 1037 R.D. €. 6,43 e R.A. €. 3,48 particella 996 Vigneto di 2^ classe di mq. 436 R.D. €. 6,42 e R.D. €. 3,49 in ditta a Comune di Lanuvio Diritto del Concedente\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3 e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* Livellaria per 1/3. Le Particelle 993 e 996 ricadono in zona B sotto zona B2 gravato di Livello con Enfiteusi a favore del Comune di Lanuvio, mentre le particelle 738 e 740 ricadono in zona F sotto zone F3+F1 sede stradale parte e servizi pubblici. si precisa che sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi poichè abusivi il costo per demolizione e smaltimento dei materiali di risulta è stato stimato in €. 2.500,00 che verranno detratti dalla stima.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 738, Qualità Vigneto - Fg. 28, Part. 740, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 993, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 996, Qualità Vigneto 'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (2/3) Destinazione urbanistica: In base al P.R.G. del Comune di Lanuvio gli Immobili ricadono nel seguente modo: le particelle 738 e 740 in zona F sottozona F1 e F3 mentre le particelle 993 e 996 ricadono in zona B sottozona B2b come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

**Valore Stimato base D'Asta €.** 28.890,44

**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**FALLIMENTO 38/2002 - \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\***

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 501, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U.	<b>Superficie</b>	116,83 mq
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento posto al piano terra dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 501 categoria A/2 classe 2^ vani 6,00 superficie catastale mq. 174 escluse aree scoperte mq. 173 R.C. € 712,71 in Ditta a **** Omissis **** PROPRIETA' PER 1/6**** Omissis **** PROPRIETARIA PER 1/6 e**** Omissis **** proprietaria per 4/6. L'immobile è composto da portico di mq. 24,46 portico di mq. 11,00 ingresso su soggiorno di mq. 24,78, cucina di mq. 28,95 letto 1 di mq. 17,10 letto 2 di mq. 6,67 w.c. di mq. 6,45 disimpegno di mq. 4,85 C.T. di mq. 6,78 cantina di mq. 46,38 w.c. di mq. 3,21 per una Superficie residenziale di mq. 92,01 ed una superficie non residenziale di mq. 81,84. Rispetto al progetto approvato risultano diverse distribuzioni interne e la realizzazione di un w.c. nel vano cantina. tali incongruenze possono essere sanate mediante presentazione C.I.L.A. in Sanatoria per un costo presunto di €. 2.500, per tale importo verrà detratto dalla stima.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	in sede di Accesso risulta che l'immobile è occupato dalla Comproprietaria Viglietti Pasqua.		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 1, piano 1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 502, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U.	<b>Superficie</b>	175,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1^ vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a**** Omissis **** PROPRIETA' PER 1/6**** Omissis **** PROPRIETARIA PER 1/6 e **** Omissis **** proprietaria per 4/6. Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40		

	ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. unadiformità del progetto approvato. Il tutto per S.U.A. mq. 159,35 ed una S.N.R. di mq. 39,30. Il tutto ben descritto negli elaborati grafici allegati alla perizia.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da Lovino Cinzia e Lovino Porzia ciascuno per la sua quota.

#### Bene N° 3 - Appartamento

<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via Nettunense 72, interno 2, piano 1-2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 798, Sub. 503, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 798, Qualità E.U.	<b>Superficie</b>	158,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso l'immobile è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo dell'edificio composto da tre appartamenti riportato in catasto del Comune di Lanuvio al foglio 28 particella 798 sub 502 categoria A/2 classe 1^ vani 5,00 superficie catastale mq. 110 escluse aree scoperte mq. 93 R.C. € 503,551 in Ditta a**** Omissis **** PROPRIETA' PER 1/6 **** Omissis **** PROPRIETARIA PER 1/6 e**** Omissis **** . Dall'accesso effettuato è risultato che detto appartamento ha subito lavori di ristrutturazione e di frazionamento in due unità immobiliari una al piano primo ed una al piano secondo il tutto senza alcuna autorizzazione pertanto abusivamente, per tali incongruenze occorrerà ripristinare i luoghi come da progetto approvato, cosa alquanto dispendiosa che il sottoscritto stimerà detraendo l'importo dalla stima. Il Piano primo in base al progetto approvato doveva essere costituito da appartamento composto da angolo cottura, soggiorno, ripostiglio, bagno con anti bagno balcone e terrazzo, mentre catastalmente risulta cucina con a.c. w.c. soggiorno con scala di accesso al piano secondo composto da tre soffitte un w.c. e due terrazzi a livello. La situazione attuale è la seguente: Ingresso su Pranzo soggiorno di mq. 31,40 ingresso al piano secondo distaccato dall'appartamento di mq. 7,97, camera 1 di mq. 19,60, camera 2 di mq. 9,85, disimpegno di mq. 7,12, bagno con anti bagno di mq. 9,57, bagno di mq. 7,57, mentre al piano secondo o ex soffitte insiste appartamento composto da salone di mq. 30,83, letto di mq. 18,16 bagno di mq. 7,00, bagno di mq. 2,45, disimpegno di mq. 2,03 balcone che gira intorno all'appartamento di mq. 39,30. Il tutto in difformità del progetto approvato. S.U.A. mq. 156.07 ed una S.N.R. di mq. 16,50. per tali incongruenze verrà effettuato un abbattimento del 30%</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da Lovino Cinzia e Lovino Porzia ciascuno per la sua quota.		

#### Bene N° 4 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via della sforzesca, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità	<b>Superficie</b>	2270,00 mq

	Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in completo stato di abbandono come risulta dalla documentazione fotografica.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di due lotti di terreno siti in Lanuvio Via sforzesca riportati in catasto al foglio 6 particelle 31 Vigneto di 2 <sup>a</sup> classe di mq. 1470 R.D. €. 21,64 e R.D. €. 11,77 e particella 180 del Foglio 6 seminativo di 2 <sup>a</sup> classe di mq. 800 R.D. €. 4,96, e R.A. €. 2,69 in ditta a **** Omissis **** proprietaria per 1/2 e **** Omissis **** proprietaria per 1/2. tale terreno ricade in zona agricola.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalle fallite		

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via del Trebbiano 3, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	2/6
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 31, Qualità Vigneto - Fg. 6, Part. 180, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	5510,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in completo stato di abbandono come risulta dalla documentazione fotografica.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di terreno sito in Lanuvio Via del Trebbiano 3 località Malcavallo riportato in catasto al foglio 31 particella 606 Seminativo di 2 <sup>a</sup> classe di mq. 5510 R.D. €. 34,15 e R.D. €. 18,50 in ditta a **** Omissis **** si precisa che detto immobile non risulta sulla successione di Lovino Mauro pertanto dovrà essere presentata denuncia integrativa per l'intestazione alle figlie **** Omissis **** proprietaria per 1/3 e **** Omissis **** proprietaria per 1/3 e **** Omissis **** per 1/3. tale terreno ricade in zona agricola E sottozona E2 a elevato frazionamento fondiario.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalle fallite		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Lanuvio (RM) - Via Filippo Turati 9, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Diritto del livellario	<b>Quota</b>	2/3
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 738, Qualità Vigneto - Fg. 28, Part. 740, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 993, Qualità Seminativo - Fg. 28, Part. 996, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2167,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	al momento dell'accesso gli immobili sono stati trovati in buono stato come risulta dalla documentazione fotografica. sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati realizzati senza le prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi, verrà conteggiata la spesa e detratta dalla stima.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di quattro lotti di terreno siti in Lanuvio Via Filippo Turati 9 riportati in catasto al foglio 28 particelle 738, 740 parte poichè espropriata dal Comune di Lanuvio particella 993, e 996. Particella 738 Vigneto di 2 <sup>a</sup> classe mq. 294 R.D. €. 4,33 R.A. €. 2,35, particella 740 Seminativo di classe 2 <sup>a</sup> mq. 400 circa		

	R.D. €. 2,50 e R.A 1,35 particella 993 Seminativo di 2 <sup>a</sup> classe mq. 1037 R.D. €. 6,43 e R.A. €. 3,48 particella 996 Vigneto di 2 <sup>a</sup> classe di mq. 436 R.D. €. 6,42 e R.D. €. 3,49 in ditta a Comune di Lanuvio Diritto del Concedente **** Omissis **** Livellaria per 1/3 e **** Omissis **** Livellaria per 1/3, **** Omissis **** Livellaria per 1/3. Le Particelle 993 e 996 ricadono in zona B sotto zona B2 gravato di Livello con Enfiteusi a favore del Comune di Lanuvio, mentre le particelle 738 e 740 ricadono in zona F sotto zone F3+F1 sede stradale parte e servizi pubblici. si precisa che sulle particelle 993 e 996 insistono manufatti prefabbricati realizzati in assenza delle prescritte autorizzazioni pertanto dovranno essere rimossi poichè abusivi il costo per demolizione e smaltimento dei materiali di risulta è stato stimato in €. 2.500,00 che verranno detratti dalla stima.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalle fallite

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, PIANO T

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743

### BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 1, PIANO 1-2

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA NETTUNENSE 72, INTERNO 2, PIANO 1-2

---

#### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DELLA SFORZESCA, PIANO T**

---

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %  
Rogante: Pennazzi Catalani  
Data: 08/06/2000  
N° repertorio: 27806  
Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA DEL TREBBIANO 3, PIANO T**

---

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento  
Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000  
Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338  
Quota: 1/1  
Importo: € 300.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 150.000,00  
Percentuale interessi: 5,95 %

Rogante: Pennazzi Catalani

Data: 08/06/2000

N° repertorio: 27806

Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743

---

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A LANUVIO (RM) - VIA FILIPPO TURATI 9, PIANO T**

---

***Iscrizioni***

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione A Garanzia Finanziamento

Iscritto a Roma 2 il 14/06/2000

Reg. gen. 23865 - Reg. part. 5338

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

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

Capitale: € 150.000,00

Percentuale interessi: 5,95 %

Rogante: Pennazzi Catalani

Data: 08/06/2000

N° repertorio: 27806

Note: Si precisa che tale Iscrizione è stata rinnovata in data 04/05/2020 Reg. Part. 2835 Reg. Gen 16743