
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE. II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Nuzzo Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 131/2017 del R.G.E.

contro

PERSONA FISICA



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Villa ubicata a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P	9
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P ..	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA.....	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA.....	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA.....	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA.....	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA.....	11
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE.....	11
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE.....	11
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE.....	11
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE.....	11
Bene N° 15 - Garage ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P.....	12
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P	12
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano PP - PS.....	12
Lotto 1	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Titolarità	13
Confini	13
Consistenza	13
Dati Catastali	14
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Stato di occupazione	14
Provenienze Ventennali.....	14
Regolarità edilizia.....	15
Lotto 2	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	15
Confini	16
Consistenza.....	16



Dati Catastali	16
Stato conservativo.....	17
Parti Comuni.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali.....	17
Regolarità edilizia.....	17
Lotto 3	18
Completezza documentazione ex art. 567	18
Titolarità	18
Consistenza.....	18
Dati Catastali	19
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali.....	19
Normativa urbanistica.....	20
Lotto 4	20
Completezza documentazione ex art. 567	20
Titolarità	20
Consistenza.....	20
Dati Catastali	20
Stato di occupazione	21
Provenienze Ventennali.....	21
Lotto 5	21
Completezza documentazione ex art. 567	21
Titolarità	22
Confini	22
Consistenza.....	22
Dati Catastali	22
Stato di occupazione	23
Provenienze Ventennali.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Lotto 6	23
Completezza documentazione ex art. 567	23
Titolarità	24
Confini	24
Consistenza.....	24
Dati Catastali	24
Stato di occupazione	25



Provenienze Ventennali.....	25
Normativa urbanistica.....	25
Lotto 7	25
Completezza documentazione ex art. 567	25
Titolarità	25
Confini	26
Consistenza.....	26
Dati Catastali	26
Stato di occupazione	27
Provenienze Ventennali.....	27
Normativa urbanistica.....	27
Lotto 8	27
Completezza documentazione ex art. 567	27
Titolarità	27
Confini	28
Consistenza.....	28
Dati Catastali	28
Stato di occupazione	28
Provenienze Ventennali.....	29
Normativa urbanistica.....	29
Lotto 9	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Titolarità	29
Confini	29
Consistenza.....	30
Dati Catastali	30
Stato di occupazione	30
Provenienze Ventennali.....	30
Normativa urbanistica.....	31
Lotto 10	31
Completezza documentazione ex art. 567	31
Titolarità	31
Confini	31
Consistenza.....	31
Dati Catastali	32
Stato di occupazione	32
Provenienze Ventennali.....	32
Normativa urbanistica.....	33



Lotto 11	33
Completezza documentazione ex art. 567	33
Titolarità	33
Confini	33
Consistenza	33
Dati Catastali	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali	34
Normativa urbanistica	34
Lotto 12	35
Completezza documentazione ex art. 567	35
Titolarità	35
Confini	35
Consistenza	35
Dati Catastali	35
Stato di occupazione	36
Provenienze Ventennali	36
Normativa urbanistica	36
Lotto 13	36
Completezza documentazione ex art. 567	36
Titolarità	37
Confini	37
Consistenza	37
Dati Catastali	37
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Normativa urbanistica	38
Lotto 14	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Titolarità	38
Confini	39
Consistenza	39
Dati Catastali	39
Stato di occupazione	39
Provenienze Ventennali	40
Normativa urbanistica	40
Lotto 15	40
Completezza documentazione ex art. 567	40



Titolarità	40
Confini	41
Consistenza	41
Dati Catastali	41
Stato conservativo	41
Parti Comuni	41
Caratteristiche costruttive prevalenti	41
Stato di occupazione	42
Provenienze Ventennali	42
Regolarità edilizia	42
Lotto 16	42
Completezza documentazione ex art. 567	43
Titolarità	43
Confini	43
Consistenza	43
Dati Catastali	43
Stato conservativo	44
Parti Comuni	44
Caratteristiche costruttive prevalenti	44
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali	44
Regolarità edilizia	45
Lotto 17	45
Completezza documentazione ex art. 567	45
Titolarità	45
Confini	46
Consistenza	46
Dati Catastali	46
Stato conservativo	46
Parti Comuni	46
Caratteristiche costruttive prevalenti	47
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali	47
Regolarità edilizia	47
Stima / Formazione lotti	48
Lotto 1	48
Lotto 2	48
Lotto 3	49



Lotto 7	49
Lotto 5	50
Lotto 6	51
Lotto 7	51
Lotto 8	52
Lotto 9	52
Lotto 10	52
Lotto 11	53
Lotto 12	53
Lotto 13	54
Lotto 14	54
Lotto 15	55
Lotto 16	55
Lotto 17	56
Riserve e particolarità da segnalare.....	56
Riepilogo bando d'asta.....	58
Lotto 1	58
Lotto 2	58
Lotto 3	58
Lotto 4	58
Lotto 5	58
Lotto 6	59
Lotto 7	59
Lotto 8	59
Lotto 9	59
Lotto 10	59
Lotto 11	60
Lotto 12	60
Lotto 13	60
Lotto 14	60
Lotto 15	60
Lotto 16	60
Lotto 17	61
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 131/2017 del R.G.E.....	62
Lotto 1	62
Lotto 2	62
Lotto 3	62
Lotto 4	63



Lotto 5.....	63
Lotto 6.....	64
Lotto 7.....	64
Lotto 8.....	65
Lotto 9.....	65
Lotto 10.....	65
Lotto 11.....	66
Lotto 12.....	66
Lotto 13.....	66
Lotto 14.....	67
Lotto 15.....	67
Lotto 16.....	68
Lotto 17.....	68



INCARICO

In data 10/07/2017, il sottoscritto Geom. Nuzzo Mario, con studio in Corso della Repubblica, 166 - 00049 - Velletri (RM), email mario-nuzzo@libero.it, PEC mario.nuzzo@geopec.it, Tel. 06 96 33 914, Fax 06 96 33 914, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano PP - PS

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A ARTENA (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, PIANO S1-T-P

APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO-VILLA AD USO CIVILE ABITAZIONE CON INGRESSO AUTONOMO DALLA VIA GIULIANELLO-ARTENA E GRAVANTE SU TERRENO INDIVISO



A SERVIZIO ANCHE DEL SUCCESSIVO LOTTO 2-

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, PIANO S1-T-P

APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE IL FABBRICATO-CAPANNONE CON ANNESSI UFFICI IN OGGETTO AD USO MAGAZZINO CON INGRESSO AUTONOMO DALLA VIA GIULIANELLO-ARTENA E GRAVANTE SU TERRENO INDIVISO--PART. 290 DEL FOGLIO 32-- A SERVIZIO ANCHE DEL PRECEDENTE LOTTO 1-

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 5950,00 CATASTALI - N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA ERRATA LA SUPERFICIE PIGNORATA PARI A MQ. 5990,00-
NECESSITA RETTIFICARE L'ATTO-

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 9.405,00 CATASTALI - N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA GIA' OGGETTO DI PIGNORAMENTO LA PRESENTE PARTICELLA DI TERRENO CHE ALTRO NON E' CHE LA CORTE ANNESSA AI LOTTI NN. 1 E 2 - VILLA E CAPANNONE-
INOLTRE DETTA PARTICELLA VIENE PIGNORATA PER LA META' INDIVISA MENTRE E' IN PIENA PROPRIETA' IN FACCIA A [REDACTED]
SI RITIENE - PERTANTO- CHE DETTO CESPITE DEBBA ESSERE ELIMINATO DALL'ATTO DI PRECETTO E RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE--

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI HA 01.22.91 CATASTALI - N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA OGGETTO DELLO STESSO ATTO IL SOLO TERRENO DI CUI ALLA PARTICELLA N. 291 DEL FOGLIO N. 32 MA IN EFFETTI SU DETTO TERRENO E' UBICATO UN FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE COMPOSTO DI PIANO SEMINTERRATO E PIANO LIVELLO TERRENO PER UNA SUPERFICIE TOTALE TRA I PIANI PARI A MQ. 300,00-
SI RITIENE CHE - PER TALE MOTIVO- SIA NECESSARIA UNA INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE--

N.B.

ANCHE PER TALE CESPITE SI E' PROCEDUTO A PIGNORARE LA META' INDIVISA DELL'INTERO A FRONTE DELLA PIENA PROPRIETA' DELLO STESSO DA PARTE DELL'ESECUTATO-E - PERTANTO- NON SI HA COGNIZIONE DI QUALE POSSA ESSERE LA META' DEL FABBRICATO IN COSTRUZIONE OGGETTO DELLA MANCATA INDICAZIONE NEL PIGNORAMENTO E QUALE LA META' INDIVISA DEL TERRENO SU CU INSISTE IL DETTO FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE--



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 1630,00 CATASTALI -

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 1630,00 CATASTALI -

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2306 CATASTALI -

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA PESCARA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 16.650,00 CATASTALI -

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - CONTRADA PESCARA

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 9630,00 CATASTALI -

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - PONTE DEL COLLE

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 3120,00 CATASTALI -

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - PONTE DEL COLLE

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 4600,00 CATASTALI -

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - PONTE DEL COLLE

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 22.244,00 CATASTALI -

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - PONTE DEL COLLE



APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ.11.830,00 CATASTALI -

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A ARTENA (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, PIANO S1-T-P

IMMOBILE AD USO GARAGE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI SUI PANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI SUCCESSIVI NN. 16 E 17-

L'IMMOBILE DI CUI AL PRESENTE LOTTO N. 15 SI PRESENTA DIFFORME RISPETTO AL PROGETTO ASSENTITO E RELATIVA SCHEDA DI ACCATASTAMENTO ATTESO CHE DA UNICO LOCALE GARAGE E' STATO TRASFORMATO E FRAZIONATO TALE DA PRESENTARSI CON UN VANO GARAGE, VANO CANTINA E LOCALE RUSTICO- ABUSO RILEVATO NON SANATO E NON SANABILE RELATIVO A VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO-

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ARTENA (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, PIANO S1-T-P

IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI SUI PANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI NN. 15 E 17-

L'IMMOBILE DI CUI AL PRESENTE LOTTO N. 16 SI PRESENTA DIFFORME RISPETTO AL PROGETTO ASSENTITO E RELATIVA SCHEDA DI ACCATASTAMENTO ATTESO CHE HA SUBITO DELLE VARIAZIONI INTERNE PER DIFFERENTE DESTINAZIONE D'USO ED ABBOLIZIONE DI MURATURE PORTANTI E SCALA DI COLLEGAMENTO- OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE - NON SANATE - NON SANABILI-

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ARTENA (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, PIANO PP - PS

IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI- NEL SUO INSIEME-SUI PIANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI NN. 15 E 17-

L'IMMOBILE DI CUI AL PRESENTE LOTTO N. 17 SI PRESENTA DIFFORME RISPETTO AL PROGETTO ASSENTITO E RELATIVA SCHEDA DI ACCATASTAMENTO ATTESO CHE HA SUBITO DELLE VARIAZIONI INTERNE PER DIFFERENTE DESTINAZIONE D'USO ED ABBOLIZIONE DI MURATURE



PORTANTI E SCALA DI COLLEGAMENTO- OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE - NON SANATE - NON SANABILI-

IN PARTICOLARE SI E' RILEVATA L'ESISTENZA DEL PIANO SECONDO (PIANO NOTTE) TOTALMENTE ABUSIVO IN QUANTO DESTINATO A SOFFITTA E TRASFORMATO IN RESIDENZIALE-

PRESENTA INOLTRE LA TRASFORMAZIONE DI UN PERGOLATO ESTERNO IN PORTICATO E DIFFERENTE DISTRIBUZIONE ED ANDAMENTO DEL VANO SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO TRA I PIANI-

ABUSI NON SANATI E NON SANABILI-

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

CONFINI

L'IMMOBILE E' PERIMETRALMENTE CIRCONDATO DAL TERRENO A GIARDINO DI PERTINENZA MENTRE L'INTERO LOTTO DI TERRENO E' POSTO A CONFINO CON LA S.P. ARTENA-GIULIANELLO DALLA QUALE SI HA ACCESSO, DISTACCO DA PROPRIETA' [REDACTED] PPE E DISTACCO DA PROPRIETA' [REDACTED] SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa	300,00 mq	330,00 mq	1,00	300,00 mq	2,80 m	S1-PT-PP
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	300,00 mq	
--	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	225	2		A7	2	7,5	206	716,58	T-P	
	32	225	1		C6	1	83		137,17	S1	

STATO CONSERVATIVO

IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

PARTI COMUNI

TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO PER MQ.9405,00-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO DE QUO E' STATO REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA MISTA A PARTI DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO- LE COPERTURE SONO A TETTO MENTRE LE STRUTTURE ORIZZONTALI SONO IN LATEROCEMENTO- IL MANUFATTO E' COMPLETO DI TUTTI I SERVIZI ED IMPIANTI-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEOMFAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

IL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATO REALIZZATO IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA MA PER ESSO E' STATA INOLTATA DOMANDA DI CONDONO ED OTTENUTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA N. 6/04 - PROT. N. 8385-

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.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale

CONFINI

L'IMMOBILE E' PERIMETRALMENTE CIRCONDATO DAL TERRENO A GIARDINO DI PERTINENZA MENTRE L'INTERO LOTTO DI TERRENO E' POSTO A CONFINO CON LA S.P. ARTENA-GIULIANELLO DALLA QUALE SI HA ACCESSO, DISTACCO DA PROPRIETA' [REDACTED] E DISTACCO DA PROPRIETA' [REDACTED] SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	500,00 mq	550,00 mq	1,00	500,00 mq	3,50 m	PT
Totale superficie convenzionale:				500,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				500,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	171			M	1	289,00		358,21	PT	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CONSISTENZA--



STATO CONSERVATIVO

IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

PARTI COMUNI

TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO PER MQ. 9405,00-DI CUI ALLA PARTR. 290 DEL F. 32--

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO DE QUO E' STATO REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA MISTA A PARTI DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO- LE COPERTURE SONO A TETTO MENTRE LE STRUTTURE ORIZZONTALI SONO IN LATEROCEMENTO- IL MANUFATTO E' COMPLETO DI TUTTI I SERVIZI ED IMPIANTI-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEOMFAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

IL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATO REALIZZATO IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA MA PER ESSO E' STATA INOLTRATA DOMANDA DI CONDONO ED OTTENUTA LA CONCESSIONE IN SANATORIA N. 42/05 - PROT. N. 20118 IN DATA 20 OTTOBRE 2005 E SUCCESSIVAMENTE A TALE CONCESSIONE IN SANATORIA E' STATO AMPLIATO IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIAE PERTANTO DOVRA' ESSERE DEMOLITO AL FINE DELLA CONDUZIONE AL PRISTINO STATO



LIMITATAMENTE ALLA PARTE AMPLIATA PER MQ. 200,00-

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.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5950,00 mq	5950,00 mq	1,00	5950,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	5950,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	5950,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
32	65				Seminativo	4	00.59.50	10,76	13,83	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO -- INOLTRE QUESTA PARTICELLA E' STATA GIA' OGGETTO NELLO STESSO ATTO DI PIGNORAMENTO ATTESO CHE TRATTASI DELLA CORTE ANNESSA AI LOTTI NN. 1 E 2-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9405,00 mq	9405,00 mq	1,00	9405,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9405,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9405,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	290				Seminativo	4	00.94.05	17	21,86	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A PARTICELLA GIA' PIGNORATA NELLO STESSO ATTO DI PIGNORAMENTO LA PRIMA VOLTA PER L'INTERO (1000/1000) LA SECONDA VOLTA PER LA META'-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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

TITOLARITÀ

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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO

CONFINI

A CONFINE CON STRADA VICINALE DA CUI SI HA ACCESSO, PARTICELLE NN. 290, 349, 355 E 151

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12291,00 mq	12291,00 mq	1,00	12291,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12291,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12291,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
32	291				Seminativo	4	12291	22,22	28,56	

Corrispondenza catastale



SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

PER IL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE RINVENUTO SUL TERRENO RISULTA RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA N. 29 DEL 2006 - PRATICA EDILIZIA N. 2833-

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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

TITOLARITÀ

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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO --

CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 262, 48 E 111 DEL FOGLIO N. 34--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1630,00 mq	1630,00 mq	1,00	1630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1630,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1630,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
34	260				Oliveto	2	00.16.30	5,89	1,6	

Corrispondenza catastale



SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ



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

- **PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)**
Codice fiscale: [REDACTED] X

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO [REDACTED] -

CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 139, 262 e 50 DEL FOGLIO N. 34--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1630,00 mq	1630,00 mq	1,00	1630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1630,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1630,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
34	261				Oliveto	2	00.16.30	4,87	1,32	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A [REDACTED] -



STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED] 49X

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO



CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 260, 261, 145 E 130 DEL FOGLIO N. 34--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2306,00 mq	2306,00 mq	1,00	2306,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2306,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2306,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
34	262				Seminativo	4	00 2306	4,17	5,36	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: XXXXXXXXXX

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO

CONFINI



A CONFINO CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 172, 45, 46, 118, 30, 119, 42, 28 E 199 DEL FOGLIO N. 43--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	16650,00 mq	16650,00 mq	1,00	16650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CI)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
43	31				Seminativo	4	00 16650,00	30,1	38,7	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SOLA META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' DEL SOLO ESECUTATO

CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 31, 42, 44 E 45 DEL FOGLIO N. 43--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Terreno agricolo	9630,00 mq	9630,00 mq	1,00	9630,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9630,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9630,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
43	172				Seminativo	3	9630,00	27,35	37,3	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - RISULTA PIGNORATA LA SOLA META' INDIVISA DEL TERRENO CHE RISULTA IN PIENA PROPRIETA' -1000/10000 IN FACCIA A [REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SUPERFICIE INTERA DELL'APPEZZAMENTO DI PROPRIETÀ INDIVISA DEGLI ESECUTATI GIUSTO ATTO DI ACQUISTO A ROGITO DEL NOTAIO DI ROSA PAOLA IN DATA 26 APRILE 2012 REP. 9827--

CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 96, 353, 34 E STRADA - DEL FOGLIO N. 31--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3120,00 mq	3120,00 mq	1,00	3120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3120,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
31	95				Seminativo	2	3120,00	15,31	16,11	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA -

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-



LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SUPERFICIE INTERA DELL'APPEZZAMENTO DI PROPRIETÀ INDIVISA DEGLI ESECUTATI GIUSTO ATTO DI ACQUISTO A ROGITO DEL NOTAIO DI ROSA PAOLA IN DATA 26 APRILE 2012 REP. 9827--

CONFINI

A CONFINO CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 351, 35 E STRADA - DEL FOGLIO N. 31--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4600,00 mq	4600,00 mq	1,00	4600,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4600,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4600,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
31	96				Seminativo	2	4600,00	21,62	22,58	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA - catastalmente variati i dati per modello 26-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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

TITOLARITÀ

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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SUPERFICIE INTERA DELL'APPEZZAMENTO DI PROPRIETÀ INDIVISA DEGLI ESECUTATI GIUSTO ATTO DI ACQUISTO A ROGITO DEL NOTAIO DI ROSA PAOLA IN DATA 26 APRILE 2012 REP. 9827--

CONFINI

A CONFINE CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 351, 8, 95 E STRADA - DEL FOGLIO N. 31--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	22244,00 mq	22244,00 mq	1,00	22244,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				22244,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22244,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

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
31	353				Seminativo	2	22244	100,4	104,05	

Corrispondenza catastale



SUSSISTE CORRISPONDENZA - catastalmente variati i dati per modello 26-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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



- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO VIENE ASSOGETTATA A PIGNORAMENTO LA SUPERFICIE INTERA DELL'APPEZZAMENTO DI PROPRIETA' INDIVISA DEGLI ESECUTATI GIUSTO ATTO DI ACQUISTO A ROGITO DEL NOTAIO DI ROSA PAOLA IN DATA 26 APRILE 2012 REP. 9827--

CONFINI

A CONFINO CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 353, 96, 352, 354 E STRADA - DEL FOGLIO N. 31--

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11830,00 mq	11830,00 mq	1,00	11830,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11830,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11830,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	351				Seminativo	3	11830	33,53	45,72	

Corrispondenza catastale

SUSSISTE CORRISPONDENZA -

STATO DI OCCUPAZIONE



OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

NORMATIVA URBANISTICA

TERRENO RICADENTE IN ZONA E/3 : AGRO RICADENTE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI - ZONA AGRICOLA-

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)**
Codice fiscale: [REDACTED]

DETTO LOTTO ED I DUE SUCCESSIVI SONO IN PIENA PROPRIETÀ DI PARTE ESECUTATA
[REDACTED]



CONFINI

TALE UNITA' IMMOBILIARE E' PERIMETRALMENTE CIRCONDATA DA TERRENO PERTINENZIALE CHE A SUA VOLTA SI VIENE AD UBICARE SULLA VIA DI ACCESSO GIULIANELLO-ARTENA DETTA VIA LA GRAZIA, PROPRIETA' PER DUE LATI E PROPRIETA' [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	90,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	2,80 m	PT
Totale superficie convenzionale:				90,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				90,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	254	2		C6	4	90		246,35	PT	

STATO CONSERVATIVO

IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

PARTI COMUNI

TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO PER MQ. 2675,00 E.U.INDIVISO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO DE QUO E' STATO REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA MISTA A PARTI DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO- LE COPERTURE SONO A TETTO MENTRE LE STRUTTURE ORIZZONTALI SONO IN LATEROCEMENTO- IL MANUFATTO E' COMPLETO DI TUTTI I SERVIZI ED IMPIANTI-



STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

PER TALE IMMOBILE SI E' REPERITA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL SINDACCO DEL COMUNE DI ARTENA IN DATA 06 FEBBRAIO 2008 - PPRATICA EDILIZIA N. 3063 - PROTOCOLLO 3357 RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI PORTICATO E VARIAZIONE DI SPAZI INTERNI-

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.

LOTTO 16



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **PERSONA FISICA** (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

DETTO LOTTO ED I DUE SUCCESSIVI SONO IN PIENA PROPRIETA' DI PARTE ESECUTATA
[REDACTED]

CONFINI

TALE UNITA' IMMOBILIARE E' PERIMETRALMENTE CIRCONDATA DA TERRENO PERTINENZIALE CHE A SUA VOLTA SI VIENE AD UBICARE SULLA VIA DI ACCESSO GIULIANELLO-ARTENA DETTA VIA LA GRAZIA, PROPRIETA' PER DUE LATI E PROPRIETA'

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Co efficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	82,00 mq	1,00	82,00 mq	2,80 m	PT
Totale superficie convenzionale:				82,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.				catastale			
	33	254	3		A2	4	82		503,55	PT	

Corrispondenza catastale

NON SUSSISTE CORRISPONDENZA TRA VISURA CATASTALE ED IMMOBILE-

STATO CONSERVATIVO

IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

PARTI COMUNI

TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO PER MQ. 2675,00 E.U.INDIVISO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO DE QUO E' STATO REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA MISTA A PARTI DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO- LE COPERTURE SONO A TETTO MENTRE LE STRUTTURE ORIZZONTALI SONO IN LATEROCEMENTO- IL MANUFATTO E' COMPLETO DI TUTTI I SERVIZI ED IMPIANTI-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

REGOLARITÀ EDILIZIA

PER TALE IMMOBILE SI E' REPERITA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL SINDACCO DEL COMUNE DI ARTENA IN DATA 06 FEBBRAIO 2008 - PPRATICA EDILIZIA N. 3063 - PROTOCOLLO 3357 RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI PORTICATO E VARIAZIONE DI SPAZI INTERNI-

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.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano PP - PS

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- PERSONA FISICA (Proprietà 1/1)
Codice fiscale:

DETTO LOTTO ED I DUE SUCCESSIVI SONO IN PIENA PROPRIETÀ DI PARTE ESECUTATA

[REDACTED]



CONFINI

TALE UNITA' IMMOBILIARE E' PERIMETRALMENTE CIRCONDATA DA TERRENO PERTINENZIALE CHE A SUA VOLTA SI VIENE AD UBICARE SULLA VIA DI ACCESSO GIULIANELLO-ARTENA DETTA VIA LA GRAZIA, PROPRIETA' PER DUE LATI E PROPRIETA' - [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	270,00 mq	270,00 mq	1,00	270,00 mq	2,80 m	PP - PS
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	254	4		A2	4	270		542,28	1 - 2	

Corrispondenza catastale

NON SUSSISTE CORRISPONDENZA TRA VISURA CATASTALE ED IMMOBILE-

STATO CONSERVATIVO

IN OTTIMO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DELLE RIFINITURE INTERNE E DEI MATERIALI POSTI IN OPERA CHE COLLOCANO L'IMMOBILE AD ELEVATO LIVELLO TECNOLOGICO E COSTRUTTIVO-

PARTI COMUNI

TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO PER MQ. 2675,00 E.U.INDIVISO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL MANUFATTO DE QUO E' STATO REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE VERTICALE IN MURATURA MISTA A PARTI DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO- LE COPERTURE SONO A TETTO MENTRE LE STRUTTURE ORIZZONTALI SONO IN LATEROCEMENTO- IL MANUFATTO E' COMPLETO DI TUTTI I SERVIZI ED IMPIANTI-

STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE- TANTO E' EMERSO NEL CORSO DEGLI ACCESSI IN LOCO--

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

PER TALE IMMOBILE SI E' REPERITA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA DAL SINDACCO DEL COMUNE DI ARTENA IN DATA 06 FEBBRAIO 2008 - PRATICA EDILIZIA N. 3063 - PROTOCOLLO 3357 RELATIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DI PORTICATO E VARIAZIONE DI SPAZI INTERNI-

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.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P
APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO-VILLA AD USO CIVILE
ABITAZIONE CON INGRESSO AUTONOMO DALLA VIA GIULIANELLO-ARTENA E GRAVANTE
SU TERRENO INDIVISO A SERVIZIO ANCHE DEL SUCCESSIVO LOTTO 2-
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 225, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 32, Part. 225, Sub.
1, Categoria C6Valore di stima del bene: € 510.000,00
SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P	300,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 510.000,00	100,00	€ 510.000,00
Valore di stima:					€ 510.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P
APPEZZAMENTO DI TERRENO CON SOVRASTANTE IL FABBRICATO-CAPANNONE CON
ANNESI UFFICI IN OGGETTO AD USO MAGAZZINO CON INGRESSO AUTONOMO DALLA VIA
GIULIANELLO-ARTENA E GRAVANTE SU TERRENO INDIVISO--PART. 290 DEL FOGLIO 32-- A
SERVIZIO ANCHE DEL PRECEDENTE LOTTO 1-
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 171, Categoria MValore di stima del bene: €
500.000,00
SINTETICO COMPARATIVO-



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Capannone Artena (RM) - CONTRADA PONTE DEL COLLE,37, piano S1-T-P	500,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 500.000,00	100,00	€ 500.000,00
Valore di stima:					€ 500.000,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 5950,00 CATASTALI -
 N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA ERRATA LA SUPERFICIE PIGNORATA PARI A
 MQ. 5990,00- NECESSITA RETTIFICARE L'ATTO-
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 65, Qualità SeminativoValore di stima del bene: €
 40.162,00
 SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA	5950,00 mq	13,50 €/mq	€ 80.325,00	50,00	€ 40.162,00
Valore di stima:					€ 40.162,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 9.405,00 CATASTALI -
 N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA GIA' OGGETTO DI PIGNORAMENTO LA
 PRESENTE PARTICELLA DI TERRENO CHE ALTRO NON E' CHE LA CORTE ANNESSA AI LOTTI
 NN. 1 E 2 - VILLA E CAPANNONE- INOLTRE DETTA PARTICELLA VIENE PIGNORATA PER LA
 META' INDIVISA MENTRE E' IN PIENA PROPRIETA' IN FACCIA A ██████████ SI RITIENE -
 PERTANTO- CHE DETTO CESPITE DEBBA ESSERE ELIMINATO DALL'ATTO DI PRECETTO E
 RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE--
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 290, Qualità SeminativoValore di stima del bene: €
 63.483,75
 SINTETICO COMPARATIVO-



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA	9405,00 mq	13,50 €/mq	€ 126.967,50	50,00	€ 63.483,75
				Valore di stima:	€ 63.483,75

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA LA GRAZIA
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI HA 01.22.91 CATASTALI - N.B. NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO RISULTA OGGETTO DELLO STESSO ATTO IL SOLO TERRENO DI CUI ALLA PARTICELLA N. 291 DEL FOGLIO N. 32 MA IN EFFETTI SU DETTO TERRENO E' UBICATO UN FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE COMPOSTO DI PIANO SEMINTERRATO E PIANO LIVELLO TERRENO PER UNA SUPERFICIE TOTALE TRA I PIANI PARI A MQ. 300,00- SI RITIENE CHE - PER TALE MOTIVO- SIA NECESSARIA UNA INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-- N.B. ANCHE PER TALE CESPITE SI E' PROCEDUTO A PIGNORARE LA META' INDIVISA DELL'INTERO A FRONTE DELLA PIENA PROPRIETA' DELLO STESSO DA PARTE DELL'ESECUTATO-E - PERTANTO- NON SI HA COGNIZIONE DI QUALE POSSA ESSERE LA META' DEL FABBRICATO IN COSTRUZIONE OGGETTO DELLA MANCATA INDICAZIONE NEL PIGNORAMENTO E QUALE LA META' INDIVISA DEL TERRENO SU CU INSISTE IL DETTO FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE-- Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 291, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 203.000,00
 SINTETICO COMPARATIVO-
 N.B.
 NELLA VALUTAZIONE PER METRO QUADRATO DEL TERRENO SI E' TENUTO NEL DEBITO CONTO IL FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE IVI INSISTENTE SI' CHE IL VALORE FINALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE E' DATO DA €. 165.920,00 PER IL TERRENO CON UNA INCIDENZA DI €. 240.000,00 PER IL FABBRICATO LIMITATAMENTE A MQ. 300,00 AD €. 800,00 IL METRO QUADRATO VUOTO PER PIENO E COSI' IN TOTALE €. 406.000,00---
 ANCHE DETTO CESPITE E' PIGNORATO PER LA META' INDIVISA -
 N.B.-
 PER LA COSTRUZIONE DI TALE FABBRICATO SU TERRENO AGRICOLO RISULTANO ASSERVITI I SEGUENTI TERRENI:
 FOGLIO 34 PARTICELLE 261, 262 E 260
 FOGLIO 43 PARTICELLE NN. 31 E 172
 FOGLIO 32 PARTICELLA 65 CHE COSTITUISCE IL LOTTO N° 3 CON SUPERFICIE ERRATA NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Artena (RM) -	12291,00 mq	33,03 €/mq	€ 406.000,00	50,00	€ 203.000,00



CONTRADA LA GRAZIA					
Valore di stima:					€ 203.000,00

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 1630,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 260, Qualità OlivetoValore di stima del bene: € 11.000,00
 SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA	1630,00 mq	13,50 €/mq	€ 22.000,00	50,00	€ 11.000,00
Valore di stima:					€ 11.000,00

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 1630,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 261, Qualità OlivetoValore di stima del bene: € 11.000,00
 SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA	1630,00 mq	13,50 €/mq	€ 22.000,00	50,00	€ 11.000,00
Valore di stima:					€ 11.000,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA
APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2306 CATASTALI -
Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 262, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 15.565,00
SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA VALLE PIGNA	2306,00 mq	13,50 €/mq	€ 31.131,00	50,00	€ 15.565,00
Valore di stima:					€ 15.565,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA
APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 16.650,00 CATASTALI -
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 31, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 112.387,00
SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA PESCARA	16650,00 mq	13,50 €/mq	€ 224.775,00	50,00	€ 112.387,00
Valore di stima:					€ 112.387,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Artena (RM) - CONTRADA PESCARA
APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 9630,00 CATASTALI -
Identificato al catasto Terreni - Fg. 43, Part. 172, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 65.000,00
SINTETICO COMPARATIVO-



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Artena (RM) - CONTRADA PESCARA	9630,00mq	13,50 €/mq	€ 130.005,00	50,00	€ 65.000,00
Valore di stima:					€ 65.000,00

LOTTO 11

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ.3120,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 95, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 42.120,00
 SINTETICO COMPARATIVO-
 A PARERE DELLO SCRIVENTE DETTA QUOTA IN VENDITA DOVREBBE ESSERE DIMEZZATA
 COSI' COME SPIEGATO NEL CAPITOLO ""RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE""

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Artena (RM) - PONTE DEL COLLE	3120,00mq	13,50 €/mq	€ 42.120,00	100,00	€ 42.120,00
Valore di stima:					€ 42.120,00

LOTTO 12

- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ.4600,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 96, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 62.100,00
 SINTETICO COMPARATIVO-
 A PARERE DELLO SCRIVENTE DETTA QUOTA IN VENDITA DOVREBBE ESSERE DIMEZZATA
 COSI' COME SPIEGATO NEL CAPITOLO ""RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE""

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 12 - Terreno Artena (RM) - PONTE DEL COLLE	4600,00 mq	13,50 €/mq	€ 62.100,00	100,00	€ 62.100,00
Valore di stima:					€ 62.100,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ.22.244,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 353, Qualità SeminativoValore di stima del bene: €
 300.294,00
 SINTETICO COMPARATIVO-
 A PARRE DELLO SCRIVENTE DETTA QUOTA IN VENDITA DOVREBBE ESSERE DIMEZZATA
 COSI' COME SPIEGATO NEL CAPITOLO"" RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE""

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Artena (RM) - PONTE DEL COLLE	22244,00 mq	13,50 €/mq	€ 300.294,00	100,00	€ 300.294,00
Valore di stima:					€ 300.294,00

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Artena (RM) - PONTE DEL COLLE
 APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO DELLA SUPERFICIE DI MQ.11.830,00 CATASTALI -
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 351, Qualità SeminativoValore di stima del bene: €
 159.705,00
 SINTETICO COMPARATIVO-
 A PARERE DELLO SCRIVENTE DETTA QUOTA IN VENDITA DOVREBBE ESSERE DIMEZZATA
 COSI' COME SPIEGATO NEL CAPITOLO ""RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE""

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Artena (RM) - PONTE DEL COLLE	11830,00 mq	13,50 €/mq	€ 159.705,00	100,00	€ 159.705,00



Valore di stima:	€ 159.705,00
------------------	--------------

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P
 IMMOBILE AD USO GARAGE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI SUI PANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI SUCCESSIVI NN. 16 E 17-
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 254, Sub. 2, Categoria C6Valore di stima del bene: € 108.000,00
 SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Garage Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P	90,00 mq	1.200,00 €/mq	€ 108.000,00	100,00	€ 108.000,00
Valore di stima:					€ 108.000,00

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P
 IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI SUI PANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI NN. 15 E 17-
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 254, Sub. 3, Categoria A2Valore di stima del bene: € 139.400,00
 SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Artena (RM) - VIA	82,00 mq	1.700,00 €/mq	€ 139.400,00	100,00	€ 139.400,00



PONTE DEL COLLE,21, piano S1-T-P					
Valore di stima:					€ 139.400,00

LOTTO 17

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano PP - PS IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE FACENTE PARTE DI FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA SVILUPPANTESI- NEL SUO INSIEME-SUI PIANI TERRENO, PRIMO E SECONDO ED INSISTENTE SU APPEZZAMENTO DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2675,00 ENTE URBANO A SEGUITO DI TIPO MAPPALE DEL 19 MARZO 1985 E COSTITUENTE LA CORTE COMUNE PERIMETRALE ALL'IMMOBILE MEDESIMO ED A SERVIZIO DEL PRESENTE LOTTO E DEI LOTTI NN. 15 E 17-

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 254, Sub. 4, Categoria A2Valore di stima del bene: € 729.000,00

SINTETICO COMPARATIVO-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Artena (RM) - VIA PONTE DEL COLLE,21, piano PP - PS	270,00 mq	2.700,00 €/mq	€ 729.000,00	100,00	€ 729.000,00
Valore di stima:					€ 729.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

SI SEGNALANO LE SEGUENTI IMPRECISIONI ED ANOMALIE CON RIFERIMENTO ALL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE:

- IL TERRENO PIGNORATO PER LA QUOTA DI UN MEZZO (1/2) IN CATASTO AL FOGLIO 32 - PARTICELLA N. 290 - RISULTA GIA' PIGNORATO NEL MEDESIMO ATTO DI PIGNORAMENTO PER LA QUOTA 1000/1000 UNITAMENTE AL FABBRICATO DI CUI ALLE PARTICELLE NN. 225/SUB 1 - 2 E 171- CHE FORMANO I LOTTI NN. 1 E 2--
- IL TERRENO PIGNORATO E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 32 CON LA PARTICELLA N. 291 RICOMPRENDE UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE SVILUPPANTESI SUI PIANI TERRENO E PRIMO NON CONTEMPLATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO-
- N° 8 (OTTO) LOTTI DEI 17 LOTTI FORMATI E RELATIVI AD APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO RISULTANO IN PIENA PROPRIETA' DELL'ESECUTATO [REDACTED] PUR SE PIGNORATI PER LA QUOTA PARI AD 1/2-
- IL TERRENO DI CUI AL LOTTO N. 3 RISULTA PIGNORATO PER UNA SUPERFICIE PARI A MQ. 5990



MA LO STESSO MISURA CATASTALMENTE MQ. 5950 COME DA VISURA IN ATTI-

5) A SOMMESSO PARERE DELLO SCRIVENTE ANCHE I TERRENI DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO N. 31 PARTICELLE 95, 96, 351 E 353 SONO STATI PIGNORATI PER LA META' ATTESO CHE LA ""RISPETTIVA QUOTA DI 1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'"" DEGLI ESECUTATI NON RAPPRESENTA CHE 1/2 DELLA PROPRIETA' DI CIASCUNO DI ESSI IN QUALITA' DI COMPROPRIETARI INTESTATARI DEL 50% DELL'INTERO INDIVISO-- PER CUI IL PREZZO BASE D'ASTA DI DETTI TERRENI DEVE INTENDERSI AL 50%-

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

Velletri, li 10/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Nuzzo Mario

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Concessione edilizia
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali

