

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

Lotto Unico;

Quota pari a 1/2 e 1/2, il tutto per l'intero, del diritto di proprietà su appartamento ubicato a Ariccia (RM) - Via Pratara n. 11, edificio A, interno 8, piano 4.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ariccia (RM) al Foglio 5, Part. 892 sub. 8, Categoria A2.

Il piano quarto è occupato interamente dalla sola abitazione in esame; pertanto la stessa prospetta su tutti e quattro i lati verso l'area esterna che circonda il fabbricato.

Quest'ultima, per un lato costeggia la strada pubblica denominata Via Pratara, per un lato presenta un distacco dal fabbricato B, stessa particella catastale e per i restanti lati confina con gli immobili individuati in catasto con le particelle 1205, 1532, 1393, salvo altri.

L'area ove è collocato il bene oggetto della procedura, riguardo al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Ariccia è collocata in zona B3. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G. per tale zona prescrivono quanto segue: Art. 17 - Zone B - Zone residenziali di completamento. Sottozona B3 - Zone residenziali di completamento Galloro - Viale dei Castani - Comprensorio di Monte Gentile. La destinazione di tali zone è quella prevista dall'art. 15 delle presenti norme.

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 risulta agibile. Dai documenti esaminati presso gli uffici comunali è emerso che per la realizzazione dell'immobile ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto della procedura sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi (vedere copie nell'apposito allegato):

- Licenza Edilizia del 19/08/1968 (Pratica Edilizia N. 180) rilasciata a Mammosa Mario, Giuliani Igina, Giuliani Costantino, Toti Stelvio, Lucidi Gino e altri;
- Licenza Edilizia del 29/05/1970 Prot. 3160 (variante) rilasciata a Falcioni Ildebrando;
- Licenza Edilizia del 04/05/1971 Prot. 2266 (variante) rilasciata a Falcioni Ildebrando;
- in data 20/06/1972 è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità dal Sindaco del Comune di Ariccia.

Non sono state reperite pratiche di condono edilizio.

Formalità pregiudizievoli da cancellare:

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Velletri iscritta in data 4/11/2014 ai nn. 39357/4895 in favore di Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per azioni e contro Lilli Danilo.

Verbale di pignoramento immobili trascritto il 29/10/2024 ai nn. 58048/42408 favore Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per azioni e contro Lilli Danilo.

Verbale di pignoramento immobili trascritto il 9/03/2026 ai nn. 13024/9131 a favore Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per azioni contro Lilli Danilo (per ½) e Tonini Annalisa (per ½).

Formalità pregiudizievoli non cancellabili:

Atto costitutivo di fondo patrimoniale trascritto il giorno 1/12/2009 al n. 39548 di formalità a favore dei coniugi Lilli Danilo e Tonini Annalisa; atto di integrazione ed incremento di fondo patrimoniale trascritto a Roma 2 in data 4/1/2010 al n. 103 di formalità;

domanda giudiziale di revoca trascritta in data 1/4/2011 ai nn. 17171/10715 a favore di Banca Popolare del Lazio Soc. Coop. per azioni e contro Lilli Danilo e Tonini Annalisa.



Inefficacia parziale trascritta in data 10/3/2014 al n. 4248 di formalità ed annotata a margine della formalità 103 del 4/1/2010 dichiarazione di inefficacia nei confronti della Banca Popolare del Lazio Soc. cooperativa per Azioni.

Stato di occupazione: l'immobile è libero e nella disponibilità della custodia.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

Il Giudice dell'esecuzione

