STUDIO TECNICO
Geom. Giancarlo Polletta

TRIBUNALE DI VELLETRI – AREA ESECUZIONI IMMOBILIARI

RG 482/2024

Oggetto :Integrazione Elaborato Peritale

Il sottoscritto Geom. Giancarlo Polletta , nominato CTU per la Procedura RG 482/2024, in riferimento alla procedura in oggetto rappresenta quanto segue:

1) Il Comune di Ardea con nota del 01.06.2026 ha dichiarato nuovamente l'irreperibilità del fascicolo urbanistico;
   Domanda inoltrata dallo scrivente in data 26.02.2026;
2) Lo scrivente nell'attesa che si esprimesse il Comune di Ardea sul ritrovamento del fascicolo ha acquisito la seguente documentazione:
   a) Certificato di destinazione d'uso dell'area dove sorge il bene in esame;
   b) Copia della pratica di accatastamento del bene in esame presentata in data 30.10.1995.

;

Detta documentazione viene allegata alla presente.

Relativamente al prezzo a base d'asta indicato in perizia , lo scrivente , a seguito di una maggiore ed approfondita ricerca dei valori di mercato immobiliari praticati nella zona ha rivisto il prezzo da porre a base d'asta del bene in esame:
Il prezzo a base d'asta scaturisce dal seguente conteggio:

- Superficie lorda piano terra autorizzato mq 50 * €/mq 1400= € 70.000
- Superficie lorda piano terra autorizzato mq 50 * €/mq 1000= € 50.000

Il cortile esterno pavimentato si intende considerato nel valore di stima.
Valore complessivo a base d'asta € 120.000/00

Di seguito si riformula il Bando di gara:

DESCRIZIONE PER IL BANDO DI VENDITA

Lotto unico

Appartamento sito in Ardea , località Nuova California. Via Toce n. 26, int. 9 - Villino disposto su due livelli: piano terra e piano primo;
In origine il piano terra era composto da salone con angolo cottura, camera da letto e bagno , portico e giardino ad uso esclusivo; in origine il piano primo era costituito da locali tecnici.
I due piani sono collegati tra loro da una scala interna.

00043 Ciampino (RM) – Via Madrid, 175 – Tel 067960197 – Fax 067960767 – e_mail: gpolletta@virgilio.it
Partita IVA 04618171005 – Cod. Fiscale PLL GCR 56T19 E958U

Firmato Da: POLLETTA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cb36965e3da691da592b9180122b1d9

STUDIO TECNICO
Geom. Giancarlo Polletta

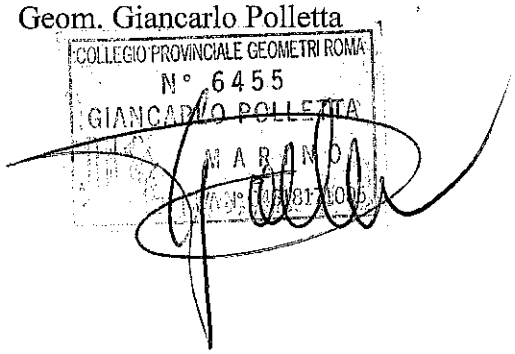
Il bene , a seguito di interventi abusivi, è stato modificato come meglio descritto nella perizia già in atti.
Confina con villino int. 8, villino int. 9, viale condominiale, salvo altri
Presenta i seguenti dati catastali: foglio 53 part. 4981 , sub 11-21 , ctg A/7, cls 3 , vani 3, mq 57- Rendita Euro 402.84.
Prezzo a base d'asta per l'intero € 120.000/00

Regolarità urbanistica del bene come descritto nella perizia precedentemente depositata, con presenza di ampliamenti/interventi abusivi non sanabili.

Prezzo a base d'asta per l'intero € 120.000/00

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Giancarlo Polletta



00043 Ciampino (RM) – Via Madrid, 175 – Tel 067960197 – Fax 067960767 – e_mail: gpolletta@virgilio.it
Partita IVA 04618171005 – Cod. Fiscale PLL GCR 56T19 E958U

Firmato Da: POLLETTA GIANCARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cb36965e3da691da592b9180122b1d9