TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. arch. Carlo DE ANGELIS, nell'Esecuzione Immobiliare 574/2018 del R.G.E.

promossa da

DU.MA. Srl

Via Reatina, 64 - 00013 Mentana RM

contro

[redacted]

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

INCARICO

All'udienza del 12/12/2018, il sottoscritto Arch. De Angelis Carlo, con studio in Via Privata Iori, 3 - 00049 - Velletri (RM), email carlodeangelis7@gmail.com, PEC carlo.deangelis2@archiworldpec.it, tel. 06 96155240, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/04/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Manufatto agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 2** - Manufatto agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM)
- **Bene N° 10** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 13** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro

DESCRIZIONE

BENE N° 1 – MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 490, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 937,44.
La particella 490/01, posta all'interno della particella 78, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

BENE N° 2 – MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 491, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 3628,80
La particella 491/01, posta all'interno della particella 79, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).

La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):

G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento;

G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in gres) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato), per una superficie di mq. 175;

G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30, per il ricovero degli animali, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento

G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna, capace di ospitare più di 50 capi, a struttura di metallo e copertura in lamiera; pavimentata in battuto di cemento;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 9 e 60 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 71, seminativo, classe 1, are 9 ca 60, reddito domenicale euro 9,82, reddito agrario euro 4,46

Quest'area è una corte utilizzata da tutti i proprietari per accedere nei vari immobili (agricoli e abitazioni) ed è di proprietà comune. L'area è cementata e in parte a giardino.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un fabbricato rurale di superficie pari a 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73, seminativo senza altre indicazioni.
Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata, di 290 mq.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) dei sigg. [redacted] su un terreno di ha 1 are 22 e 40 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 78, pascolo, classe 3, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 5,69, reddito agrario euro 1,26

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

All'interno della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50. La struttura della tettoia, adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 59 e 99 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 79, seminativo, classe 3, are 59 ca 99, reddito domenicale euro 32,53, reddito agrario euro 18,59

All'interno della particella 79 sono presenti gli immobili contraddistinti con i numeri di particella 491, 229, 230, 231 e 232;

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Quota di 2/28 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 71 e centiare 85 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 379, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 35,25, reddito agrario 37,11 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo da parte del Comune di Artena)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Quota di 2/28 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 70 e centiare 50 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 380, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 34,59, reddito agrario 36,41 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo da parte del Comune di Artena)

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

Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 5 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 6, pascolo, classe 2, reddito domenicale euro 0,36, reddito agrario 0,13.

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di are 1 e ca 53 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 229, senza altre indicazioni

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di are 6 e ca 79 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 230, senza altre

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

indicazioni

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di ca 57 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 231, senza altre indicazioni

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di ca 32 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 232, senza altre indicazioni

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 00 e 18 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 433, seminativo, classe 2, ha 1 are 00 ca 18, reddito domenicale euro 75,02, reddito agrario euro 41,39

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 05 e 80 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 434, seminativo, classe 2, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 79,23, reddito agrario euro 43,71

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 03 e 63 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63, reddito domenicale euro 2,72, reddito agrario euro 1,50

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Manufatto agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 2** - Manufatto agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 10** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
- **Bene N° 13** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
La relazione per l'esame della documentazione ipotecaria e catastale, redatta dallo studio legale COLOMBO, attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Nelle osservazioni l'avv. Colombo mette in evidenza che non è stato notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti [redacted] in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisione a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

CONFINI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted];

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con via Latina località IV km, [redacted] salvo altri;

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile confina con altri lotti agricoli e proprietà [redacted]

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo (stalla)	263,00 mq	263,00 mq	0,00	263,00 mq	3,90 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	263,00 mq		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	263,00 mq	

All'interno della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50 (La struttura della tettoia adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera).
La particella 490/01 posta all'interno della particella 78 è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325208 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14303.1/2011)

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La particella 491/01, posta all'interno della particella 79, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).
La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):

G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento;

G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in gres) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato), per una superficie di mq. 175;

G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30 per il ricovero degli animali con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica con pavimento in battuto di cemento;

G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1.146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare più di 50 capi, con struttura di metallo e copertura in lamiera; pavimentato in battuto di cemento;

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
G1 (n°03 tettoie)	211,15 mq	211,15 mq	0,00	211,15 mq		
G2 (Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico e sala mungitura)	175,00 mq	175,00 mq	0,00	175,00 mq		
G3 (Tettoia)	33,30 mq	33,30 mq	0,00	33,30 mq		
G3 (Stalla)	1.146,55 mq	1.146,55 mq	0,00	1.146,55 mq		
Totale superficie convenzionale:				0,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,00 mq		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno (seminativo)	960,00 mq	960,00 mq	0,00	960,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	960,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	960,00 mq		

Quest'area è antistante gli immobili di proprietà dei sigg. PARIS e viene utilizzata come area di parcheggio privato e di manovra per i mezzi agricoli.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo pascolo	11.965,00 mq	12.240,00 mq	0,00	11.965,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	11.965,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	11.965,00 mq		

All'interno della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50 (La struttura della tettoia adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo seminativo	3.450,00 mq	5.999,00 mq	0,00	3.450,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	3.450,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3.450,00 mq		

E' un terreno agricolo;

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	153,00 mq	153,00 mq	0,00	153,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	153,00 mq		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	153,00 mq	

Si tratta di una tettoia per il ricovero degli animali e del fieno con un corpo di fabbrica isolato a struttura metallica e muratura (ex stalla), chiusa su due lati in muratura (blocchi di cemento).
L'immobile si presenta esteriormente con caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie; esso è, infatti, interamente in struttura metallica, chiusa su lati e parte in muratura,con il tetto a due falde su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri e copertura-tamponatura in lamierino grecato, con piano carrabile cementato.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (Corpo B) Piano terra	108,00 mq	135,00 mq	0,00	135,00 mq	2,70 m	Terra
Portico	34,00 mq	34,00 mq	0,35	11,90 mq	0,00 m	Terra
Piano primo	100,20 mq	130,00 mq	0,00	130,00 mq	2,70 m	Primo
Balcone	47,15 mq	47,15 mq	0,25	11,78 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				288,68 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				288,68 mq		

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza hM	Piano
Capannone (Corpo C)	466,70 mq	488,33 mq	0,00	488,33 mq	5,5 m	Terra
Magazzino	19,65 mq	23,20	0,00	23,20 mq	2,60 M	Terra
Totale superficie convenzionale:				511,53 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				511,53 mq		

Ex fabbricato rurale
L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro fabbricato, corpo "C", ad uso deposito-officina.
La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello.
Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate.

Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc;
al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo.

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno.

I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni.
Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento.

Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. Nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	57,00 mq	57,00 mq	0,00	57,00 mq	4,90 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	57,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	57,00 mq		

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	36,65 mq	43,30 mq	0,00	43,30 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	43,30 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	43,30 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/04/1984 al 05/10/2019**	Situazione degli intestatari da 18/07/2000: [redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 3, Part. 71 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) are 09 ca 60 Reddito dominicale € 8,92 Reddito agrario € 4,46

Verifica straordinaria del 16/07/1990 in atti dal 19/07/1990 Mod. 30 n. 751 (n.10.1/1990)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione degli intestatari dall'impianto meccanografico del 02/07/1984: [redacted]
Situazione degli intestatari dal 18/05/2000 (Voltura d'ufficio del 18/05/2000 protocollo n. RM0435954 - Divisione a stralcio): [redacted]
Intestatari al 14/05/2019 (per l'immobile sono state avviate le procedure previste dal'art. 1 comma 277 legge del 24 dicembre 2007 n.244: [redacted]

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione degli intestai dall'impianto meccanografico del 02/07/1984: [redacted]
Situazione degli intestatari dal 18/05/2000:
[redacted]

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico:
foglio 3 particella 79 seminativo classe 3 superficie are 69 ca 00 RD L. 72.450 RA L. 41.400
Situazione dell'immobile dal 16/07/1990
foglio 3 particella 79 seminativo classe 3 superficie are 69 ca 20 RD L. 72.660 RA L. 41.520
Situazione dell'immobile dal 16/07/1990
Intestatari: [redacted]

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione degli intestai dall'impianto meccanografico del 02/07/1984: [redacted]
Situazione degli intestati dal 18/05/2000:
foglio 3 particella 79 seminativo classe 3 superficie are 69 ca 00 RD L. 72.450 RA L. 41.400
Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/07/1990:
foglio 3 particella 79 seminativo classe 3 superficie are 69 ca 00 RD L. 72.450 RA L. 41.400
Situazione degli intestati dal 18/05/2000
Intestatari: [redacted]
Situazione dell'immobile dal 16/07/1990
foglio 3 particella 229 fabbricato rurale are 01 ca 53 (Verifica straordinaria del 16/07/1990 in atti dal 19/07/1990 Mod. 30 n. 751 (n. 10.2/1990)
Situazione dell'immobile dal 20/03/2019:
foglio 3 particella 229 fabbricato rurale are 01 ca 53

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

(Variazione d'ufficio del 20/03/2019 protocollo n. RM124936 in atti dal 20/03/2019 (n. 3376.1/2019)
Intestatari: [redacted]

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico del 02/04/1984
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: Foglio 3, particella 79, seminativo classe 3, are69 ca 00, RD L. 72.450 RA L. 41.400;

Situazione dell'immobile dal 18/05/2000
Intestatario: [redacted] Voltura d'ufficio - Divisione a stralcio)
Dati identificativi: Foglio 3, particella 79, seminativo classe 3, are69 ca 00, RD L. 72.450 RA L. 41.400;

Situazione dell'immobile dal 20/03/2019
Intestatario: [redacted] (Voltura d'ufficio - Divisione a stralcio)
Dati identificativi: Foglio 3, particella 230, fabbricato rurale, are69 ca 00 (Verifica straordinaria- variazione d'uffico);

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 79 seminativo,, classe 3, are 69 ca 00

Situazione dell'immobile dal 16/07/1990:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 231 seminativo,, classe 3, are 00 ca 57

Situazione dell'immobile attuale:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 231, fabbricato rurale, are 00 ca 57 (Variazione d'ufficio del 20/03/2019)

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 79 seminativo,, classe 3, are 69 ca 00

Situazione dell'immobile dal 16/07/1990:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 232 seminativo,, classe 3, are 00 ca 57

Situazione dell'immobile attuale:
Intestatario: [redacted]
Dati identificativi: foglio 3 particella 232, fabbricato rurale, are 00 ca 32 (Variazione d'ufficio del 20/03/2019)

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
COL	3	490	1		D1				937,44 €		

Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
COL	3	491	01		D1				3628,80 €		

Corrispondenza catastale
Non sussiste corrispondenza catastale.
Rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	71				Seminativo	1	are 09 ca 60	8,92 €	4,46 €	

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'estratto di mappa, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	78				Pascolo	3	ha 1 are 22 ca 40	5,69 €	1,26 €	

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e e l'estratto di mappa, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	79				Seminativo	3	are 59 ca 99	32,53 €	18,59 €	

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e e l'estratto di mappa, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	229				Fabbricato rurale		are 01 ca 53			

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	230				Fabbricati rurali		are 06 ca 79			

Corrispondenza catastale
Non Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Ex fabbricato rurale
L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro fabbricato, corpo

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

"C", ad uso deposito-officina.
La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello.
Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate.

Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc;
al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo.
I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno.

I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni.
Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento.

Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. Nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	231				Fabbricato rurale		ca 57 mq			

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

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
3	232				Fabbricato rurale		ca 32			

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile si trova all'interno della particella n. 78 al quale è stata attribuita dal catasto una rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000;

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile si trova all'interno della particella n. 79 al quale è stata attribuita dal catasto una rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del DL 78/2000;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Nessuna

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La particella è interessata da un immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La particella è interessata da un immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu;

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1 comma 277 della legge del 24 dicembre 2007 n. 244;

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1 comma 277 della legge del 24 dicembre 2007 n. 244;

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1 comma 277 della legge del 24 dicembre 2007 n. 244;

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1 comma 277 della legge del 24 dicembre 2007 n. 244;

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a221a6e0aa6c8030c0f2314998

PATTI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Non sono stati accertati patti di nessun genere in merito ai beni in esame;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

I manufatti si presentano in un buono stato conservativo;

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):
G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq - Stato conservativo mediocre
G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in ges) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato)
Stato conservativo normale
G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30 per il ricovero degli animali - Stato conservativo mediocre
G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq - Stato conservativo mediocre

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quest'area è una corte è utilizzata da tutti i proprietari per accedere nei vari immobili (agricoli e abitazioni) ed è di proprietà comune. L'area è cementata e in parte a giardino.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

E' un terreno agricolo;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

E' un terreno agricolo;

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione;

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile "B" è in buone condizioni di manutenzione
L'immobile "C" è in discrete condizioni di manutenzione

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile è in precario stato conservativo;

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il magazzino si trova in normali condizioni di conservazione;

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Le parti comuni sono l'accesso alla corte comune, posta all'inizio del lotto in esame;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Non si rilevano servitù, censo, livello e usi civici. Nel certificato di destinazione urbanistica si evidenzia che " Secondo la citata LR 24/98 e il richiamato Piano Territoriale Paesistico Regionale, i suddetti terreni di cui alle particelle 71, 73, 229, 230, 231 e 232 e parzialmente quello di cui alla prticella 79 risultano assoggettati a vincolo di tutela paesaggistica (aree tipicizzate di xui all'art. 134 comma 1 lett. c) del richiamato D.Lgs. 42/2004:

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

- beni lineari,testimonianze archeologiche e storiche per una fascia di ml. 100,00 parallelamente alla via Latina.
Ai sensi del'art. 13 comma 4 lett. c) della legge Regionale 24/98 "...l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'immobile è una stalla aperta a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare 30 capi circa della superficie di m2. 263; struttura di metallo e copertura in lamiera; pavimentato in battuto di cemento.
All'intero della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50 (La struttura della tettoia adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera)

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La particella 491/01, posta all'interno della particella 79, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).
La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):

G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento;

G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in gres) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato), per una superficie di mq. 175;

G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30 per il ricovero degli animali con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica con pavimento in battuto di cemento;

G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare più di 50 capi a struttura di metallo e copertura in lamiera;pavimentati in battuto di cemento;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quest'area è una corte è utilizzata da tutti i proprietari per accedere nei vari immobili (agricoli e abitazioni) ed è di proprietà comune. L'area è cementata e in parte a giardino.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

E' un terreno agricolo;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

E' un terreno agricolo a servizio degli immobili presenti e dell'attività agricola;

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

L'unità negoziale è costituita da un corpo di fabbrica isolato, a struttura metallica e muratura ad uso deposito (ex stalla) e ricovero animali.
Il capannone è in struttura metallica, chiuso su tre lati, e parte in muratura. La copertura è in lastre in lamiera con pavimento in battuto di cemento.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Ex fabbricato rurale
L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro fabbricato, corpo "C", ad uso deposito-officina.
La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello.
Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate.

Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc;
al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo.
I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno.

I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni.
Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento.

Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Tettoia (Fienile) con struttura in legno e copertura in lamiera;

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

La struttura è suddivisa in tre magazzini di diverse dimensioni: la struttura portante è in muratura, copertura piana coibentata, con porte basculanti per l'accesso in due magazzini;

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Gli immobili sono in uso [redacted] per l'attività legata all'allevamento dei bovini da latte.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Attualmente l'immobile e diviso in due unità immobiliare:
1) il primo utilizzato come magazzino-officina in uso [redacted] per le attività legale all'allevamento dei bovini da latte;
2) il secondo utilizzato come abitazione dal [redacted] insieme alla propria famiglia;

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Gli immobili sono in uso [redacted] per l'attività legata all'allevamento dei bovini da latte.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Per quanto riguarda gli immobili 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.

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti [redacted], in virtù di successione del

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale del giorno 06 agosto 2018** derivante da Decreto Ingiuntivo rep. 386 emesso dal Tribunale di Frosinone il 10 maggio 2018 a favore del Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano
  Iscritto a Frosinone il 10/05/2018
  Reg. gen. 3969 - Reg. part. 600
  A favore di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano soc. coop. r.l.
  Contro [redacted]
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Agenzia delle Entrate il 25/07/1998
  Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2244
  A favore di Gruppo Valigi Italy srl
  Contro Comproprietario
  Note: La procedura n. 319/1998 RGE è stata dichiarata estinta e cancellata in data 25/07/2013
- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Roma il 27/09/2018
  Reg. gen. 4842 - Reg. part. 3602
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 5523 - Reg. part. 4143
  Note: Rettifica della nota presentata il 18 ottobre 2018 al n. 3602 di formalità
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4843 - Reg. part. 3603
  A favore di DU.MA. srl

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

Contro [redacted]

- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5524 - Reg. part. 4144
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3603
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3604
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5525 - Reg. part. 4145
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3604

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro, protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019, certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 78 è ricompreso in "Zona agricola Normale" come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG.

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 79 è ricompreso in "Zona agricola Normale" come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG e parte nel comparto C12 di cui alla Tav. 6 bis della richiamata variante speciale al PRG per i nuclei spontaneamente sorti in località IV km, approvata con la richiamata Deliberazione della Giunta Regionale n° 757 del 28 novembre 2017, con specifica destinazione urbanistica:" Zona Residenziale di Progetto", come definita dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;

.

Comparto C12 – Destinazione: Residenziale. Prescrizioni specifiche

Comparto saturo (indice superiore a 0,35 mc/mq) in quanto ha esaurito la capacità insediativa. Non è consentito incremento volumetrico e abitativo.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

Nel caso di totale demolizione (ristrutturazione urbanistica) è consentita la ricostruzione della volumetria esistente previo piano attuativo, trasformazioni relative alla destinazione d'uso non residenziale si attuano nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione de PRG vigente previo progetto planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 17 delle NTA stesse.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 71 è ricompreso nel comparto C12 di cui alla Tav. 6 bis della richiamata variante speciale al PRG per i nuclei spontaneamente sorti in località IV km, approvata con la richiamata Deliberazione della Giunta Regionale n° 757 del 28 novembre 2017, con specifica destinazione urbanistica:" Zona Residenziale di Progetto", come definita dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
Comparto C12 – Destinazione: Residenziale. Prescrizioni specifiche

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Comparto saturo (indice superiore a 0,35 mc/mq) in quanto ha esaurito la capacità insediativa. Non è consentito incremento volumetrico e abitativo.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

Nel caso di totale demolizione (ristrutturazione urbanistica) è consentita la ricostruzione della volumetria esistente previo piano attuativo, trasformazioni relative alla destinazione d'uso non residenziale si attuano nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione de PRG vigente previo progetto planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 17 delle NTA stesse.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 78 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: terreno ricompreso in "Zona Agricola Normale", come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019, certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 79 è ricompresa parte in "Zona Agricola Normale", come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG e parte nel comparto C12 di cui alla Tav. 6 bis della richiamata variante speciale al PRG per i nuclei spontaneamente sorti in località IV km, approvata con la richiamata Deliberazione della Giunta Regionale n° 757 del 28 novembre 2017, con specifica destinazione urbanistica:" Zona Residenziale di Progetto", come definita dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;

Comparto C12 – Destinazione: Residenziale. Prescrizioni specifiche

Comparto saturo (indice superiore a 0,35 mc/mq) in quanto ha esaurito la capacità insediativa. Non è consentito incremento volumetrico e abitativo.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

Nel caso di totale demolizione (ristrutturazione urbanistica) è consentita la ricostruzione della volumetria esistente previo piano attuativo, trasformazioni relative alla destinazione d'uso non residenziale si attuano nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione de PRG vigente previo progetto planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 17 delle NTA stesse.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Risposta dell'uffico tecnico di Colleferro: *"Vista la richiesta d'accesso agli atti in data 24 maggio 2019 prot. 15857, relativa all'unità immobiliare sita in via Latina km 4.102 , in catasto al foglio COL/3 particelle 490/01, 491/01, 71, 73, 78, 79, 229, 230, 231 e 232 COMUNICA che, dalle ricerche effettuate, l'immobile come sopra specificato, non risulta agli atti urbanistici di questo Comune poiché realizzati in data antecedente l'anno 1948."*

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 2 - MANUFATTO AGRICOLO UBICATOA COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102
BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Non si é a conoscenza della presenza di vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata, di 290 mq.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
La relazione per l'esame della documentazione ipotecaria e catastale, redatta dallo studio legale COLOMBO, attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Nelle osservazioni l'avv. Colombo mette in evidenza che non è stato notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari.

TITOLARITÀ

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè il bene pignorato è pervenuto [redacted] in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

CONFINI

L'immobile confina con via Latina località IV km, [redacted] salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	130,15 mq	167,18 mq	0,00	167,18 mq	3,00 m	Terra
Portico	41,00 mq	41,00 mq	0,35	14,35 mq	0,00 m	Terra
Abitazione	122,70 mq	93,20 mq	0,00	122,70 mq	3,00 m	Primo
Terrazza	57,50 mq	52,80 mq	0,25	13,20 mq	0,00 m	Primo
Balcone scoperto	8,95 mq	8,95 mq	0,25	2,24 mq	0,00 m	Primo
Terreno	290,00 mq	290,00 mq	0,18	52,20 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	371,87 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	371,87 mq		

L'abitazione al primo piano è abitata [redacted] con la moglie, mentre il piano terra è abitato dalla figlia [redacted]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico del 02/07/1984: PARIS Francesco
Situazione degli intestatari dal 18/05/2000 (Voltura d'ufficio del 18/05/2000 protocollo n. RM0435954 - Divisione a stralcio
Intestatari: [redacted]
Intestatari al 14/05/2019 (per l'immobile sono state avviate le procedure previste dal'art. 1 comma 277 legge del 24 dicembre 2007 n.244

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
3	73				Fabbricato rurale		are 05 ca 00 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi con quanto presente nell'atto di pignoramento;

PRECISAZIONI

Per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art. 1 comma 277 della legge del 24 dicembre 2007 n. 244;

PATTI

Non sono stati accertati patti di nessun genere in merito al bene in esame;

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione sia interno che esterno;

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono l'accesso dalla corte comune posta all'inizio del lotto in esame

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù, censo, livello e usi civici. Nel certificato di destinazione urbanistica si evidenzia che " Secondo la citata LR 24/98 e il richiamato Piano Territoriale Paesistico Regionale, i suddetti terreni di cui alle particelle 71, 73, 229, 230, 231 e 232 e parzialmente quello di cui alla prticella 79 risultano assoggettati a vincolo di tutela paesaggistica (aree

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

tipicizzate di xui all'art. 134 comma 1 lett. c) del richiamato D.Lgs. 42/2004:
- beni lineari,testimonianze archeologiche e storiche per una fascia di ml. 100,00 parallelamente alla via Latina.
Ai sensi del'art. 13 comma 4 lett. c) della legge Regionale 24/98 "...l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richieddente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Descrizione

Fondazioni: cemento armato
Altezza interna utile: 3,00
Str. verticali: cemento armato
Solai: misto
Copertura: Tetto a doppia falda
Manto di copertura: Tegole con coppi e tavelline
Pareti esterne ed interne: Intonaco
Pavimentazione interna: Cotto, gres porcellanato
Infissi esterni ed interni: Infissi esterni in ferro, alluminio anodizzato (primo piano), ferro e pvc al piano terra.
Infissi interni: di legno.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: A norma di legge; riscaldamento con caldaia a gas e termosifoni in alluminio.
Terreno esclusivo: Giardino non recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile ora è occupato [redacted] e dai familiari;

Per quanto riguarda gli immobili 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.

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti [redacted], in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

- **Ipoteca giudiziale del giorno 06 agosto 2018** derivante da Decreto Ingiuntivo rep. 386 emesso dal Tribunale di Frosinone il 10 maggio 2018 a favore del Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano
  Iscritto a Frosinone il 10/05/2018
  Reg. gen. 3969 - Reg. part. 600
  A favore di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano soc. coop. r.l.
  Contro [redacted]
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Agenzia delle Entrate il 25/07/1998
  Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2244
  A favore di Gruppo Valigi Italy srl
  Contro Comproprietario
  Note: La procedura n. 319/1998 RGE è stata dichiarata estinta e cancellata in data 25/07/2013
- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Roma il 27/09/2018
  Reg. gen. 4842 - Reg. part. 3602
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 5523 - Reg. part. 4143
  Note: Rettifica della nota presentata il 18 ottobre 2018 al n. 3602 di formalità
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4843 - Reg. part. 3603
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5524 - Reg. part. 4144
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3603
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3604
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5525 - Reg. part. 4145
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3604

NORMATIVA URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro, protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019, certifica che il terreno sito in via Latina località IV KM censito al foglio COL/3 particella 73 è ricompreso nel comparto C12 di cui alla Tav. 6 bis della richiamata variante speciale al PRG per i nuclei spontaneamente sorti in località IV km, approvata con la

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

richiamata Deliberazione della Giunta Regionale n° 757 del 28 novembre 2017, con specifica destinazione urbanistica:" Zona Residenziale di Progetto", come definita dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG; Comparto C12 – Destinazione: Residenziale. Prescrizioni specifiche

Comparto saturo (indice superiore a 0,35 mc/mq) in quanto ha esaurito la capacità insediativa. Non è consentito incremento volumetrico e abitativo.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

Nel caso di totale demolizione (ristrutturazione urbanistica) è consentita la ricostruzione della volumetria esistente previo piano attuativo, trasformazioni relative alla destinazione d'uso non residenziale si attuano nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione de PRG vigente previo progetto planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 17 delle NTA stesse.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Risposta dell'ufficio tecnico di Colleferro: "Vista la richiesta d'accesso agli atti in data 24 maggio 2019 prot. 15857, relativa all'unità immobiliare sita in via Latina km 4.102 , in catasto al foglio COL/3 particelle 490/01, 491/01, 71, 73, 78, 79, 229, 230, 231 e 232 COMUNICA che, dalle ricerche effettuate, l'immobile come sopra specificato, non risulta agli atti urbanistici di questo Comune poiché realizzati in data antecedente l'anno 1948."

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM)

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.
La relazione per l'esame della documentazione ipotecaria e catastale, redatta dallo studio legale COLOMBO, attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Nelle osservazioni l'avv. Colombo mette in evidenza che non è stato notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari.

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

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

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti [redacted], in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Il terreno confina con il lotto 380 di proprietà dei sigg. [redacted] con strada vicinale, con un fosso salvo altri;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Il terreno confina con il lotto 379 di proprietà dei sigg. [redacted] con strada vicinale, con un fosso salvo altri;

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

Confina con strada vicinale e particella 74;

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Terreno agricolo	7.185,00 mq	7.185,00 mq	0,00	7.185,00 mq	
			Totale superficie convenzionale:	7.185,00 mq	
			Incidenza condominiale:	0,00	%
			Superficie convenzionale complessiva:	7.185,00 mq	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7.050,00 mq	7.050,00 mq	0,00	7.050,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	7.050,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	7.050,00 mq		

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	500,00 mq	500,00 mq	0,00	500,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	500,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	500,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/01/1993 al 07/01/1993	Situazione degli intestatari dal giorno 07/01/1993 [redacted]ina; [redacted]	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 13 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2:37:20 Reddito dominicale £ 225.340,00 Reddito agrario £ 237.200,00
Dal 18/05/2000 al 31/12/2012	Situazione degli intestati dal 31/12/2012 [redacted]	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 379 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) are 31 ca 05 Reddito dominicale € 15,23

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

		Reddito agrario € 16,04
Dal 31/12/2012 al 14/05/2019	Situazione degli intestati dal 31/12/2012 [redacted]	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 379 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) are 71 ca 85 Reddito dominicale € 32,25 Reddito agrario € 37,11

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografici (02/04/1984):
Foglio 16, particella 13, seminativo, classe 2, ha 2 are 37 ca 20 - Intestatari: Comune di Artena (Diritto di pascolo) [redacted] (Usufruttuario parziale) [redacted].

Situazione degli intestatari al 18/05/2000: [redacted].

Situazione degli intestatari al 31/12/2012: [redacted]
Foglio 16, particella 380, seminativo, classe 2, are 70 ca 50 (Frazionamento del 31/12/2012);

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

Situazione degli intestatari dall'impianto meccanografico
Comune di Artena (Uso proprietà - Diritto di pascolo)
[redacted]
Situazione dal 15/05/2000:
[redacted]

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

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
16	379				Seminativo	2	71 are 85 ca mq	32,25 €	37,11 €	

Corrispondenza catastale

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

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

Dati derivati da frazionamento del 31/12/2012 protocollo n. RM1216458 in atti dal 31/12/2012 presentato il 28/12/2012 (n. 3289.2/2012)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

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
16	380				Seminativo	2	are 70 ca 50 mq	34,59 €	36,41 €	

Corrispondenza catastale

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

Dati derivati da frazionamento del 31/12/2012 protocollo n. RM1216458 in atti dal 31/12/2012 presentato il 28/12/2012 (n. 3289.2/2012)

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

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
16	6				Pascolo	2	are 05 ca 00 mq	0,36 €	0,13 €	

Impianto meccanografico del giorno 01/09/1978

PATTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

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

Nessuno;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

E' un terreno agricolo;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

E' un terreno agricolo;

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

E' un terreno agricolo destinato a pascolo di modeste dimensioni;

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

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

Nessuna;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

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

Il Comune di Artena con certificato n° 53/19 protocollo n. 3885 del giorno 11 giugno 2019

CERTIFICA

che il terreno in catasto al foglio 16 particelle 6, 379 e 380 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) Strumento urbanistico comunale approvato
Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con del. di CC n. 94 (...)
B) Destinazione urbanistica
Zona E2: agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri urbani, come da previsione di PRG ora terreni sttoposti alla LR 38/99 artt. 55 e 57così come modificati dalla LR n° 08 del 2003;
C) Prescrizioni
Dal certificato di destinazione urbanistica in data 06/07/1998 con Legge Regionale n. 24 ai sensi della legge 1497/39 è entrato in vigore il Piano Territoriale Paesistica ambito n. 08 ed in data 25/07/2007 il PTPR adottato con DDGGRR n. 556 e succ. mod. ed integr. che sui terreni del presente certificato prevede : Individuazione degli immobili e delle aree

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

tipicizzati dal Piano Paesaggistico" "TL0068" e "TL0072" art. 13 co. 03 lett. a LR 24/98 Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri;
C058_0296 Corsi delle acque pubbliche
Ai soli fini urbanistici si attesta la natura del terreno:terreni privati gravati da uso civico L. 1766/27;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

E' un terreno agricolo;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

E' un terreno agricolo;

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

E' un terreno agricolo destinato a pascolo senza fabbricati;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Il terreno alla data della presente consulenza tecnica è libero e in uso ai fratelli PARIS;

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

Il terreno alla data della presente consulenza tecnica è libero e in uso ai fratelli PARIS;

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Il terreno alla data della presente consulenza tecnica è libero e in uso ai fratelli PARIS;

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO
BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO
BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Per quanto riguarda gli immobili 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.

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti ai sigg. PARIS, in virtù di successione del

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale del giorno 06 agosto 2018** derivante da Decreto Ingiuntivo rep. 386 emesso dal Tribunale di Frosinone il 10 maggio 2018 a favore del Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano
  Iscritto a Frosinone il 10/05/2018
  Reg. gen. 3969 - Reg. part. 600
  A favore di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano soc. coop. r.l.
  Contro PARIS Gaetano, PARIS Paolo e PARIS Giovanni Battista
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Agenzia delle Entrate il 25/07/1998
  Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2244
  A favore di Gruppo Valigi Italy srl
  Contro Comproprietario
  Note: La procedura n. 319/1998 RGE è stata dichiarata estinta e cancellata in data 25/07/2013
- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Roma il 27/09/2018
  Reg. gen. 4842 - Reg. part. 3602
  A favore di DU.MA. srl
  Contro PARIS Gaetano
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 5523 - Reg. part. 4143
  Note: Rettifica della nota presentata il 18 ottobre 2018 al n. 3602 di formalità
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4843 - Reg. part. 3603
  A favore di DU.MA. srl
  Contro PARIS Paolo

- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5524 - Reg. part. 4144
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3603
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3604

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

A favore di DU.MA. srl
Contro PARIS Giovanni Battista

- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5525 - Reg. part. 4145
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3604

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Il Comune di Artena con certificato n° 53/19 protocollo n. 3885 del giorno 11 giugno 2019

CERTIFICA

che il terreno in catasto al foglio 16 particelle 6, 379 e 380 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) Strumento urbanistico comunale approvato
Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con del. di CC n. 94 (...)
B) Destinazione urbanistica
Zona E2: agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri urbani, come da previsione di PRG ora terreni sttoposti alla LR 38/99 artt. 55 e 57così come modificati dalla LR n° 08 del 2003;
C) Prescrizioni
Dal certificato di destinazione urbanistica in data 06/07/1998 con Legge Regionale n. 24 ai sensi della legge 1497/39 è entrato in vigore il Piano Territoriale Paesistica ambito n. 08 ed in data 25/07/2007 il PTPR adottato con DDGGRR n. 556 e succ. mod. ed integr. che sui terreni del presente certificato prevede : Individuazione degli immobili e delle aree tipicizzati dal Piano Paesaggistico" "TL0068" e "TL0072" art. 13 co. 03 lett. a LR 24/98 Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri;
C058_0296 Corsi delle acque pubbliche
Ai soli fini urbanistici si attesta la natura del terreno:terreni privati gravati da uso civico L. 1766/27;

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Il Comune di Artena con certificato n° 53/19 protocollo n. 3885 del giorno 11 giugno 2019

CERTIFICA

che il terreno in catasto al foglio 16 particelle 6, 379 e 380 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) Strumento urbanistico comunale approvato
Piano Regolatore Generale adottato il 20.10.84 con del. di CC n. 94 (...)
B) Destinazione urbanistica
Zona E2: agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri urbani, come da previsione di PRG ora terreni sttoposti alla LR 38/99 artt. 55 e 57così come modificati dalla LR n° 08 del 2003;
C) Prescrizioni

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Dal certificato di destinazione urbanistica in data 06/07/1998 con Legge Regionale n. 24 ai sensi della legge 1497/39 è entrato in vigore il Piano Territoriale Paesistica ambito n. 08 ed in data 25/07/2007 il PTPR adottato con DDGGRR n. 556 e succ. mod. ed integr. che sui terreni del presente certificato prevede : Individuazione degli immobili e delle aree tipicizzati dal Piano Paesaggistico" "TL0068" e "TL0072" art. 13 co. 03 lett. a LR 24/98 Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri;
C058_0296 Corsi delle acque pubbliche
Ai soli fini urbanistici si attesta la natura del terreno:terreni privati gravati da uso civico L. 1766/27;

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - DA VERIFICARE

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

La relazione per l'esame della documentazione ipotecaria e catastale, redatta dallo studio legale COLOMBO, attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. Nelle osservazioni l'avv. Colombo mette in evidenza che non è stato notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari.

TITOLARITÀ

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti ai sigg. PARIS, in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681,

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

CONFINI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il terreno confina con il lotto 432, proprietà [redacted] ed altri

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il terreno confina con lotti proprietà [redacted] ed altri

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il terreno confina con lotti proprietà [redacted] ed altri

CONSISTENZA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo seminativo	10.018,00 mq	10.018,00 mq	0,00	10.018,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	10.018,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	10.018,00 mq		

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10.580,00 mq	10.580,00 mq	0,00	10.580,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	10.580,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	10.580,00 mq		

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f2314998

Terreno agricolo	363,00 mq	363,00 mq	0,00	363,00 mq		
			Totale superficie convenzionale:	363,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	363,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografici (02/04/1984):
Foglio, 2, particella 18, seminativi, classe 2, ha 06 are 02 ca 00 - Intestatari [redacted]

Situazione degli intestatari al 16/05/2000: [redacted]

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/02/2002
Foglio, 2, particella 211, seminativo, classe 2, ha 05 are 09 ca 89 (Frazionamento);

Situazione degli intestatari al 26/11/2013: [redacted]

Foglio, 2, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63 (Frazionamento del 26/11/2013);

DATI CATASTALI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

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
2	433				Seminativo	2	ha 1 are 00 ca 18 mq	75,02 €	41,39 €	

Corrispondenza catastale

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

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22f1a6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

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
2	434				Seminativo	2	ha 1 are 05 ca 80 mq	79,23 €	43,71 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

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
2	435				Seminativo	2	are 03 ca 63	2,72 €	1,5 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che i terreni di cui al foglio COL/2 particelle 433, 434 e 435 risultano avere la seguente destinazione urbanistica: terreno ricompreso in "Zona Agricola Normale", come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG.

PATTI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Nessuno;

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

E' un terreno agricolo

PARTI COMUNI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Nessuna;

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Nessuna;

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

E' un terreno agricolo senza fabbricati;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO
BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0123f4998

L'immobile è in uso ai [redacted];

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Per quanto riguarda gli immobili 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.

Dalla relazione redatta dall'avv. COLOMBO, sembrerebbe esserci certezza della titolarità dei beni oggetto di pignoramento, in Colleferro e in Artena, perchè i beni pignorati sono pervenuti ai sigg. PARIS, in virtù di successione del 15 aprile 1992, denuncia n. 93/417 Ufficio del Registro di Velletri, trascritta il 20 maggio 1992 reg. gen. 2879, reg. part. 1950 e successivo atto di divisone a rogito notaio dr. VALENTE di Palestrina del 15 maggio 2000 rep. n. 90577/23681, trascritto il giorno 03 giugno 2000 form. n. 1689 e rettificato al reg. gen. n. 2371 e reg. part. 1339, in data 08 aprile 2010.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale del giorno 06 agosto 2018** derivante da Decreto Ingiuntivo rep. 386 emesso dal Tribunale di Frosinone il 10 maggio 2018 a favore del Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano
  Iscritto a Frosinone il 10/05/2018
  Reg. gen. 3969 - Reg. part. 600
  A favore di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano soc. coop. r.l.
  Contro [redacted]
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Agenzia delle Entrate il 25/07/1998
  Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2244
  A favore di Gruppo Valigi Italy srl
  Contro Comproprietario
  Note: La procedura n. 319/1998 RGE è stata dichiarata estinta e cancellata in data 25/07/2013

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Roma il 27/09/2018
  Reg. gen. 4842 - Reg. part. 3602
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 5523 - Reg. part. 4143
  Note: Rettifica della nota presentata il 18 ottobre 2018 al n. 3602 di formalità
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4843 - Reg. part. 3603
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]

- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5524 - Reg. part. 4144
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3603
- **Pignoramento**
  Trascritto a Roma il 18/10/2018
  Reg. gen. 4844 - Reg. part. 3604
  A favore di DU.MA. srl
  Contro [redacted]
- **Rettifica**
  Trascritto a Roma il 26/11/2018
  Reg. gen. 5525 - Reg. part. 4145
  Note: Atto di rettifica della nota di trascrizione del 18 ottobre 2018 reg. part. 3604

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che i terreni di cui al foglio COL/2 particelle 433, 434 e 435 risultano avere la seguente destinazione urbanistica: terreno ricompreso in "Zona Agricola Normale", come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Colleferro protocollo n. 18799 del 20 giugno 2019 certifica che i terreni di cui al foglio COL/2 particelle 433, 434 e 435 risultano avere la seguente destinazione urbanistica: terreno ricompreso in "Zona Agricola Normale", come definita dall'art. 40 delle NTA del vigente PRG.

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

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 dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Bene N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) ubicata a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 490 (78), sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 937,44

  NB: All'intero della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50 (La struttura della tettoia adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera).

Bene N° 1 - MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) ubicata a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.1

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 491, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 3628,80

  La particella 491/01, posta all'interno della particella 79, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).

La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):

G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq, con struttura metallica, copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento;

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a221a6e0aa6c8030c0f23f4998

G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in ges) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato), per una superficie di mq. 175;

G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30, per il ricovero degli animali, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento

G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare più di 50 capi a struttura di metallo e copertura in lamiera; pavimentato in battuto di cemento;

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 9 e 60 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 71, seminativo, classe 1, are 9 ca 60, reddito domenicale euro 9,82, reddito agrario euro 4.46
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 71, Qualità Seminativo

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 22 e 40 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 78, pascolo, classe 3, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 5,69, reddito agrario euro 1,26
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 78, Qualità Pascolo

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà su un terreno di are 59 e 99 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 79, seminativo, classe 3, are 59 ca 99, reddito domenicale euro 32,53, reddito agrario euro 18,59
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 79, Qualità Seminativo

- **Bene N° 10** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di are 1 e ca 53 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 229, senza altre indicazioni
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 229, Qualità Fabbricato rurale

  Per quanto riguarda le strutture, nella determinazione del più probabile valore venale, si è fatto riferimento ai costi correnti di ricostruzione di strutture analoghe tenendo, ovviamente, in debito conto dello stato di vetustà delle stesse, dello stato di manutenzione e dei criteri tecnici che influenzano la razionalità delle stesse ed applicando un abbattimento di una quota percentuale variabile dal 20% al 40%.

- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di are 6 e ca 79 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 230, senza altre indicazioni
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 230, Qualità Fabbricati rurali

  Ex fabbricato rurale
  L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

fabbricato, corpo "C", ad uso deposito-officina.
La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello.
Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate.
Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc;
al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo.
I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno.
I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni.
Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento.
Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. Nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.

NOTA BENE: STIMA PER LA PRESENZA DI AMIANTO
La presenza di amianto nelle coperture del capannone (C) costituisce un potenziale rischio di inquinamento ambientale e sicurezza per la salute.
Agli atti non è presente una relazione tecnica per la valutazione dello stato di conservazione del manufatto in cemento-amianto che ne garantisca un buono stato di conservazione, senza crepe, rotture o sfaldamenti che potevano generare potenziali rilasci di fibrille e quindi dispersione ambientale.
Poichè non esistono indagini sullo stato di conservazione, si ritiene necessario dover valutare una riduzione del valore di stima determinato, al fine di ricomprendere un valore relativo al costo di smaltimento dell'amianto ed al costo per il rifacimento della copertura per le parti ove è presente la componente amianto.

SMALTIMENTO AMIANTO
L'intervento di rimozione dei 600 mq circa di lastre di eternit (cemento-amianto), presenti nelle coperture dei manufatti, dovrà essere eseguito nel pieno rispetto delle Normative Vigenti in tema di decontaminazione ambientale e smaltimento dei rifiuti pericolosi, sicurezza nei cantieri.
Tutte le maestranze impiegate, specializzate e all'uopo istruite e informate sui rischi delle lavorazioni in presenza di amianto, dovranno essere sanitariamente certificate per lavorare in ambienti con presenza di materiali inquinati da asbesto, nonché dotati delle idonee protezioni di sicurezza, oltre ad essere coperti dalle vigenti assicurazioni previdenziali.
I materiali contaminati, prodotti durante le attività di bonifica, dovranno essere conferiti ad impianti di trattamento finali autorizzati, ai sensi della normativa vigente sullo smaltimento dei rifiuti tossici, oltre ad essere annotati sugli appositi registri ai sensi del D.Lgs. n.°22/1997, nei termini previsti dalla legge, e trasmesse le previste dichiarazioni d'avvenuto smaltimento agli organi competenti.
Valutazione delle opere per l'esecuzione delle opere di rimozione e smaltimento delle lastre di eternit-amianto, tenendo in considerazione le specifiche sopra riportate, in riferimento ai luoghi e alle strutture in cui dovrà essere effettuato l'intervento di rimozione, dal Prezzario dei LL.PP. della Regione Lazio 2012:

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

a)Ponteggio completo, fornito e posto in opera, con mantovane, basette, supporti, agganci, tavolato, fermapiede, schermature e modulo scala, realizzato con l'impiego di tubi e giunti e/o manicotti spinottati, compresi ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, valutato per metro quadro di superficie asservita mq 400,00 circa
b)Rimozione di copertura di amianto-cemento eseguita in conformità alle norme vigenti con le seguenti procedure: spruzzatura preliminare di soluzione pellicolare a base vinilica applicata con pompe a bassa pressione su entrambe le superfici della esistente copertura in amianto-cemento per fissaggio provvisorio delle fibre di amianto; smontaggio delle lastre in amianto-cemento utilizzando appropriate tecniche che impediscano la rottura o la fessurazione degli elementi; imballo in quota, ove possibile, delle lastre rimosse in pacchi costituiti da doppio strato di polietilene, etichettati secondo le norme che regolano il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti contenenti amianto; calo in basso con adeguati mezzi di sollevamento, carico e trasporto per lo smaltimento a discarica autorizzata.
Superfici 800 m²

COSTO DEI PONTEGGI
Mq 400 x € 15,00 mq = € 6.000,00
COSTO DELLE OPERE DI RIMOZIONE E SMALTIMENTO DELLE COPERTURE IN CEMENTO-AMIANTO
Superficie da rimuovere e smaltire 600 mq x costo di smaltimento 15 Euro/mq
= € 9.000,00

RIPRISTINO DELL'ELEMENTO DI FABBRICA COPERTURA CAPANNONE

Per il ripristino dell'elemento di fabbrica (copertura) del capannone industriale C, al fine di permetterne l'utilizzo, si fa riferimento ad una copertura che possa riparare lo stabile dagli agenti atmosferici e garantire, sia il regolare deflusso delle acque meteoriche, oltre ad un buon isolamento termico ed acustico; inoltre la nuova copertura non dovrà gravare sulla struttura con carichi maggiori a quelli della copertura esistente. Si sceglie di utilizzare una copertura a tetto, realizzata con pannelli coibentati in lamiera di acciaio zincato, per coperture curve, con asse longitudinale a raggio variabile, posta in opera sulla struttura esistente, con eventuali capriate di rinforzo in acciaio. Considerando come riferimento il prezzario della Regione, si ritiene congruo un prezzo al metro quadrato pari ad Euro 50,00 comprensivo di posa in opera, il tutto eseguito a regola d'arte, ad esclusione degli oneri per progettazione, direzione lavori, sicurezza e verifica strutturale, computati al 10% dei lavori effettuati, come di seguito riportato:

COSTO DELLE OPERE DI RIPRISTINO ELEMENTO DI FABBRICA COPERTURA

CAPANNONE INDUSTRIALE
Superficie (mq) 600,00 x Costo di ripristino (€/mq) 50,00 = € 30.000,00

Costi di progettazione, Direzione Lavori, Sicurezza e verifica strutturale (10%)
€ 30.000,00 x 10% = € 3.000,00

ONERI RELATIVI ALLA SICUREZZA
L'incidenza è calcolata in relazione alle attività previste ed ai relativi rischi; in particolare tiene conto delle opere provvisionali, i dispositivi di sicurezza collettivi e individuali per ridurre i rischi previsti nel PSC, la segnaletica di sicurezza inerente i rischi e l'organizzazione del cantiere.
Nelle attività in esame, di demolizione della copertura attuale e ripristino, l'incidenza degli oneri della sicurezza è stimata nella misura dell'8% del costo totale dell'intervento:
O.S. = 0.08 * € 48.000,00 = € 3.840,00

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO = € 51.840,00

Questo importo totale andrà detratto dal valore del capannone

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0123f4998

- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di ca 57 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 231, senza altre indicazioni
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 231, Qualità Fabbricato rurale

- **Bene N° 13** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota pari a 2/12 di piena proprietà su fabbricato rurale superficie di ca 32 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 232, senza altre indicazioni
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 232, Qualità Fabbricato rurale

  Per quanto riguarda le strutture, nella determinazione del più probabile valore venale, si è fatto riferimento ai costi correnti di ricostruzione di strutture analoghe tenendo, ovviamente, in debito conto dello stato di vetustà delle stesse, dello stato di manutenzione e dei criteri tecnici che influenzano la razionalità delle stesse. In definitiva, si procederà per ciascuna struttura, partendo dal valore di ricostruzione rilevato sia dai prezzi correnti di costruzione ed applicando un abbattimento di una quota percentuale variabile dal 20% al 40%.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
Bene N° 1 - Manufatto agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	263,00 mq	120,00 €/mq	€ 31.560,00
Bene N° 2 - Manufatto agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq	€ 50,00	€ 10.557,50
	G2 - Il locale è suddiviso in sala latte, wc, locale tecnico e sala mungitura, per una superficie di mq. 175	€ 90,00	€ 15.750,00
	G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30	€ 50,00	€ 1.665,00
	G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1.146,55 mq	€ 60,00	€ 68.760,00
Bene N° 3 – Terreno Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	960,00 mq	2,45 €/mq	€ 2.352,00
Bene N° 5 - Terreno Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	11.965,00 mq	1,00 €/mq	€ 11.965,00
Bene N° 6 - Terreno Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	3.450,00 mq	2,45 €/mq	€ 8.452,50
Bene N° 10 - Fabbricato agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	153,00 mq	60,00 €/mq	€ 9.180,00
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione 288,68 mq	800,00 €/mq	€ 230.945,00
	Corpo (C):Trattasi di un modesto capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali comprensivo di un locale adito a deposito in muratura 511,53 mq	140,00 €/mq	€ 71.540,00 -€ 51.840,00 = € 19.700,00

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

	200,00€/mq – 30% = € 140 mq Costo dell'intervento di risanamento = - € 51.840,00		
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	57,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.850,00
Bene N° 13 - Fabbricato agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	43,30 mq	120,00 €/mq	€ 5.196,00
		Valore di stima:	**Totale € 419.000,00 arrotondato**

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale di superficie pari a 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73, seminativo senza altre indicazioni.

  Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata di 290 mq.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 73, Qualità Fabbricato ruraleValore di stima del bene: € 371.870,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102	371,87 mq	1.000,00 €/mq	€ 371.870,00		
				Valore di stima:	€ 371.870,00

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] di are 71 e centiare 85 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 379, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 35,25, reddito agrario 37,11 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 379, Qualità

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Artena (RM) - Località Prato del Vecchio
  Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 70 e centiare 50 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 380, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 34,59, reddito agrario 36,41 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 380, Qualità Seminativo

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Artena (RM)
  Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 5 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 6, pascolo, classe 2, reddito domenicale euro 0,36, reddito agrario 0,13.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 6, Qualità Pascolo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Artena (RM) - Località Prato del Vecchio	7185,00 mq	2,45 €/mq	€ 17.603,25		
Bene N° 8 - Terreno Artena (RM) - Località Prato del Vecchio	7050,00 mq	2,45 €/mq	€ 17.272,50		
Bene N° 9 - Terreno Artena (RM)	500,00 mq	1,00 €/mq	€ 500,00		
				Valore di stima:	€ 35.375,75

LOTTO 4

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
  Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 00 e 18 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 433, seminativo, classe 2, ha 1 are 00 ca 18, reddito domenicale euro 75,02, reddito agrario euro 41,39
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 433, Qualità Seminativo

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
  Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 05 e 80 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 434, seminativo, classe 2, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 79,23, reddito agrario euro 43,71
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 434, Qualità Seminativo

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro
  Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 03 e 63 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63, reddito domenicale euro 2,72, reddito agrario euro 1,50
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 435, Qualità Seminativo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro	10018,00 mq	2,45 €/mq	€ 24.544,10		
Bene N° 15 - Terreno Colleferro (RM) -	10580,00 mq	2,45 €/mq	€ 25.921,00		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Colleferro Valle Dentro					
Bene N° 16 - Terreno Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro	363,00 mq	2,45 €/mq	€ 889,35		
				Valore di stima:	€ 51.354,45

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Alla es.imm.n.574/2018 promossa dalla DU.MA. s.r.l.,sono state riunite le esecuzioni immobiliari n.575/2018 e 576/2018 promosse entrambe dalla soc. DU.MA s. r.l. .

La 575/2018 nei confronti di [redacted] in virtù del D.I.n.3025 del 23-29/12/2017 emesso dal tribunale di Velletri notificato il 25-1-2018 per la somma di euro 19.358,12 oltre interessi e spese e la 576/2018 nei confronti di [redacted] in virtù del D.I. n.2154 del 30-8-2017 emesso dal tribunale di Velletri notificato il 2-10-2017 per la somma di euro 26.424,43 oltre interessi e spese legali.
Nelle esecuzioni immobiliari n.574/2018, 575/2017 e 576/2017 è intervenuto il Credito Cooperativo-Cassa Rurale ed Artigiana di Paliano soc.coop.r.l.,in virtù del D.I. n.422/2018 emesso dal tribunale di Frosinone in data 11-5-2018 per l'importo di euro 14.552,04 oltre interessi al saggio convenzionale di mora sulla somma di euro 13.181,23 a decorrere dal 15-11-2017 ed entro il limite previsto dalla legge 108/1996 art.2 comma 4 oltre le spese legali.
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 04.11.2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
arch. De Angelis Carlo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica Colleferro
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica Artena RM
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visure catastali di tutti gli immobile
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Estratti mappa dei terreni siti in Colleferro ed Artena
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie di rilievo di tutti gli immobili
- ✓ N° 6 Foto - Fotografie di tutti gli immobili oggetto d'esecuzione
- ✓ N° 7 Altri allegati - Risposta dell'Uffico tecnico di Colleferro ad una richiesta di accesso agli atti

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

BENE N° 1 – MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) UBICATA A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 490, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 937,44
  La particella 490/01, posta all'interno della particella 78, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).

BENE N° 2 – MANUFATTO AGRICOLO (STALLA) UBICATA A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opificio D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 491, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 3628,80
  La particella 491/01, posta all'interno della particella 79, è un immobile con una rendita presunta attribuita dal catasto ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010. Costituzione del 23.11.2011 protocollo n. RM1325210 in atti dal 23.11.2011 COSTITUZIONE (n. 14304.1/2011).

La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme):

G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica con pavimento in battuto di cemento;

G2 - Il locale è suddiviso in una sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in ges) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato), per una superficie di mq. 175;

G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30, per il ricovero degli animali, con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica e pavimento in battuto di cemento

G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare più di 50 capi a struttura di metallo e copertura in lamiera;pavimentata in battuto di cemento;

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 9 e 60 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 71, seminativo, classe 1, are 9 ca 60, reddito domenicale euro 9,82, reddito agrario euro 4,46

Quest'area è una corte utilizzata da tutti i proprietari per accedere nei vari immobili (agricoli e abitazioni) ed è di proprietà comune. L'area è cementata e in parte a giardino.

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 22 e 40 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 78, pascolo, classe 3, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 5,69, reddito agrario euro 1,26

All'interno della particella 78 è compresa anche una tettoia per il ricovero degli animali della superficie di mq 12,50. La struttura della tettoia, adibita a fienile, pagliaio e ricovero delle macchine agricole è in struttura di metallo e copertura in lamiera;

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- [redacted] su un terreno di are 59 e 99 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 79, seminativo, classe 3, are 59 ca 99, reddito domenicale euro 32,53, reddito agrario euro 18,59

BENE N° 10 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di are 1 e ca 53 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 229, senza altre indicazioni

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di are 6 e ca 79 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 230, senza altre indicazioni

Ex fabbricato rurale

L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro fabbricato, corpo "C", ad uso deposito-officina.

La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello.

Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate.

Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc;

al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo.

I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno.

I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto.

Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni.
Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento.

Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. Nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di ca 57 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 231, senza altre indicazioni

BENE N° 13 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale con superficie di ca 32 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 232, senza altre indicazioni

LOTTO 2

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - VIA LATINA KM. 4.102

- Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73, seminativo senza altre indicazioni. il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata di 290 mq.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 73, Qualità Fabbricato rurale

LOTTO 3

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

- Quota di 2/28 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 71 e centiare 85 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 379, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 35,25, reddito agrario 37,11 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena).

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ARTENA (RM) - LOCALITÀ PRATO DEL VECCHIO

- Quota di 2/28 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 70 e centiare 50 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 380, seminativo, classe 2,

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

reddito domenicale euro 34,59, reddito agrario 36,41 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena).

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

- Quota di 4/56 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 5 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 6, pascolo, classe 2, reddito domenicale euro 0,36, reddito agrario 0,13. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 6, Qualità Pascolo.

LOTTO 4

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

- Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 00 e 18 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 433, seminativo, classe 2, ha 1 are 00 ca 18, reddito domenicale euro 75,02, reddito agrario euro 41,39 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 433, Qualità Seminativo.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

- Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 05 e 80 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 434, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 79,23, reddito agrario euro 43,71

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A COLLEFERRO (RM) - COLLEFERRO VALLE DENTRO

- Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 03 e 63 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63, reddito domenicale euro 2,72, reddito agrario euro 1,50 Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 435, Qualità Seminativo

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 574/2018 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 – Manufatto agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Manufatto agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 490, Sub. 1, Categoria D1	Superficie	263,00 mq
Stato conservativo:	I manufatti si presentano in un buono stato conservativo		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opifico D1 sito in Colleferro Via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 particella 490 (78), sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 937,44		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 – Manufatto agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Manufatto agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 491, Categoria D1	Superficie	
Stato conservativo:	La particella 491 è composta da n° 04 immobili e nel dettaglio (cfr planimetria d'insieme): G1 - n° 03 tettoie per il ricovero degli animali per una superficie complessiva di 211,15 mq con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica con pavimeno in battuto di cemento - Stato conservativo mediocre G2 - Il locale è suddiviso in sala latte, wc, locale tecnico (in muratura, struttura metallica per la copertura , pavimenti in ges) e sala mungitura (in muratura con struttura di copertura in metallo e pavimento in cemento gettato) Stato conservativo normale G3 - Tettoia della superficie di mq 33,30 per il ricovero degli animali con struttura metallica e copertura in ondulit di plastica con pavimeno in battuto di cemento Stato conservativo mediocre G4 - L'immobile è una stalla aperta della superficie di 1146,55 mq a cuccette a stabulazione libera, con corsia di alimentazione interna, con fienile (sullo stesso piano) e pensilina di alimentazione interna,capace di ospitare più di 50 capi a struttura di metallo e copertura in lamiera;pavimentati in battuto di cemento Stato conservativo mediocre		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su opifico D1 sito in Colleferro via Latina km. 4.102, distinto in catasto fabbricati sez. urbana COL, al foglio n° 03 paricella 491, sub. 01, categoria D1, rendita catastale euro 3628,80		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Terreno	
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 71, Qualità Seminativo	Superficie	960,00 mq
Stato conservativo:	Quest'area è una corte comune ed è utilizzata da tutti i proprieti per accedere nei vari immobili (agricoli e abitazioni)ed è di proprietà comune. L'area è cementata e in parte a giardino.		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 9 e 60 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 71, seminativo, classe 1, are 9 ca 60, reddito domenicale euro 9,82, reddito agrario euro 4,46		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 78, Qualità Pascolo	Superficie	11965,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo coltivato		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 22 e 40 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 78, pascolo, classe 3, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 5,69, reddito agrario euro 1,26		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 79, Qualità Seminativo	Superficie	3450,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo All'interno della particella 79 sono presenti gli immobili contraddistinti con i numeri di particella 491, 229, 230, 231 e 232, che vanno sottratti.		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 59 e 99 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 79, seminativo, classe 3, are 59 ca 99, reddito domenicale euro 32,53, reddito agrario euro 18,59		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 229, Qualità	Superficie	153,00 mq

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

	Fabbricato rurale		
Stato conservativo:	L'immobile si trova in medicri condizioni di manutenzione;		
Descrizione:	Quota pari a 2/12 di piena proprietà(bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di are 1 e ca 53 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 229, senza altre indicazioni		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 11 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 230; Ex fabbricato rurale L'unità negoziale è costituita da due corpi di fabbrica: corpo "B" ad uso abitativo, in aderenza con altro fabbricato, corpo "C", ad uso deposito-officina. La parte abitativa del corpo di fabbrica (B) è posta su due livelli, mentre la parte ad uso deposito-officina è su un livello. Corpo (B):L'immobile è composto da due piani fuori terra adibiti ad abitazione tra loro comunicanti tramite una scala interna. Le murature portanti sono in mattoni pieni, i solai in putrelle e tavelloni, le facciate esterne si presentano intonacate e tinteggiate. Al piano terra è presente la zona giorno così composta: soggiorno-pranzo, cucina, un ripostiglio, un bagno ed una camera adibita a studio con un portico esterno dove è stato realizzato un wc; al piano primo sono presenti tre camere da letto, un soggiorno, un bagno, disimpegno, un ripostiglio, un balcone e un terrazzo. I locali sono tutti pavimentati con piastrelle in monocottura e cotto, il rivestimento dei bagni sono in piastrelle di ceramica; i serramenti esterni sono in alluminio con vetro singolo e con persiane; i serramenti interni sono di legno. I locali sono intonacati e tinteggiati. L'immobile è riscaldato da termo-camino. La copertura è con tegole marsigliesi. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta discreto. Corpo (C):Trattasi di un capannone di modesto valore rispetto ai capannoni tradizionali; presenta anche esteriormente i caratteri costruttivi caratteristici delle costruzioni precarie. Esso ha una struttura metallica con struttura in profilati IPE ed HE, copertura in eternit con tetto su struttura tralicciata a capriate multiple in profilati leggeri, con tre porte carrabili, finestroni sui lati maggiori e impianto elettrico (non a norma).Le murature portanti sono in mattoni pieni. Le facciate esterne presentano intonaci ammalorati e in parte staccati, con un pavimento in battuto di cemento. Nel complesso lo stato di conservazione dell'immobile risulta scadente. Nella parte anteriore del capannone è presente un locale adito a magazzino in muratura, intonacato internamente ed internamente copertura piana con pavimento in gres porcellanato.	Superficie	288,88 mq (B) 511,53 mq (C)
Stato conservativo:	L'immobile "B" è in buone condizioni di manutenzione L'immobile "C" è in discrete condiizoni di manutenzione		
Descrizione:	Quota pari a 2/12 di piena proprietà(bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di are 6 e ca 79 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 230, senza altre indicazioni		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

Vendita soggetta a IVA:	N.D.

Bene N° 12 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 231, Qualità Fabbricato rurale	Superficie	57,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in precario stato conservativo;		
Descrizione:	Quota pari a 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di ca 57 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 231, senza ltre indicazioni		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 13 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) dei sigg. PARIS Gaetano, PARIS Giovanni Battista e PARIS Paolo	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 232, Qualità Fabbricato rurale	Superficie	43,30 mq
Stato conservativo:	Il magazzino si trova in normali condizioni di conservazione;		
Descrizione:	Quota pari a 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di ca 32 distinto in catasto terreni al foglio 03 particella 232, senza altre indicazioni		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - via Latina km. 4.102		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/12
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale di superficie pari a 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73, seminativo senza altre indicazioni. Il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata di 290 mq.Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 73	Superficie	371,87 mq
Stato conservativo:	Gli immobili si presentano in buono stato di manutenzione sia interno che esterno;		
Descrizione:	Quota di 2/12 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su fabbricato rurale superficie di 5 are distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 73, seminativo senza altre indicazioni. il fabbricato è suddiviso in due unità immobiliari (Piano terra e primo) più una corte, non recintata di 290 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998

LOTTO 3

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Artena (RM) - Località Prato del Vecchio		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/28
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 379, Qualità Seminativo	Superficie	7185,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo;		
Descrizione:	Quota di 2/28 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 71 e centiare 85 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 379, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 35,25, reddito agrario 37,11 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Artena (RM) - Località Prato del Vecchio		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/28
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 380, Qualità Seminativo	Superficie	7050,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo;		
Descrizione:	Quota di 2/28 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 70 e centiare 50 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 380, seminativo, classe 2, reddito domenicale euro 34,59, reddito agrario 36,41 (uso proprietà superficiaria per il diritto di pascolo Comune di Artena)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Artena (RM) - Da verificare		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	2/28
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 6, Qualità Pascolo	Superficie	500,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo destinato a pascolo di modeste dimensioni;		
Descrizione:	Quota di 4/56 di proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 5 distinto in catasto terreni al foglio 16 particella 6, pascolo, classe 2, reddito domenicale euro 0,36, reddito agrario 0,13.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 4

Bene N° 14 - Terreno

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a221a6e0aa6c8030c0f2314998

Ubicazione:	Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	4/56
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 433, Qualità Seminativo	Superficie	10018,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo		
Descrizione:	Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 00 e 18 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 433, seminativo, classe 2, ha 1 are 00 ca 18, reddito domenicale euro 75,02, reddito agrario euro 41,39		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	4/56
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 434, Qualità Seminativo	Superficie	10580,00 mq
Stato conservativo:	E' un terreno agricolo		
Descrizione:	Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di ha 1 are 05 e 80 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 434, seminativo, classe 2, ha 1 are 22 ca 40, reddito domenicale euro 79,23, reddito agrario euro 43,71		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Colleferro (RM) - Colleferro Valle Dentro		
Diritto reale:	Proprietà (bene personale) [redacted]	Quota	4/56
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 435, Qualità Seminativo	Superficie	363,00 mq
Stato conservativo:	Terreno coltivato a seminativo.		
Descrizione:	Quota di 4/56 di piena proprietà (bene personale) [redacted] su un terreno di are 03 e 63 centiare distinto in catasto terreni al foglio n° 03, particella 435, seminativo, classe 2, are 03 ca 63, reddito domenicale euro 2,72, reddito agrario euro 1,50		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Firmato Da: DE ANGELIS CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 753452a22fa6e0aa6c8030c0f23f4998