

**N. 58/2024 R.G.E.**

**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**

Ufficio esecuzioni immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione:

Dott. Palmaccio Stefano

[REDACTED]

### INTEGRAZIONE

La sottoscritta geometra Elena De Paolis, C.F. DPLLNE49H41C773D iscritta all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati di Roma e provincia al n. 3861, con studio in Civitavecchia via Padri Domenicani 6/g, a seguito di Decreto di Nomina emesso dall'Ill.mo Giudice dott. Palmaccio Stefano e notificato a mezzo PEC il 13/05/2024 accettato con trasmissione telematica in data 20/05/2024, con riferimento alla nota del Giudice pervenuta a mezzo PEC in data 10/09/2024 redige la presente integrazione

**Identificazione Catastale dell'immobile:** immobile in Bracciano via San Celso 7 Foglio 28 part. 425 Abitazione unifamiliare su due piani Categoria A/7 di Classe 2 con consistenza vani 7 superficie Catastale mq 142 Rendita € 849,57.

L'immobile è intestato [REDACTED]  
proprietari ciascuno per ½ in regime di separazione dei beni

Ai fini dell'art. 13 richiamato dal Giudice si allega Certificazione della NON presenza di Uso Civico come da certificato che si allega alla presente integrazione

Per quanto attiene il calcolo delle superfici dell'area giardinata del fabbricato si precisa che tale area è considerata Ente Urbano a servizio esclusivo dell'immobile e come tale è stata riportata, con i dovuti coefficienti di riduzione, nella specifica delle superfici quale corte del fabbricato

## SPECIFICA SUPERFICI DI CALCOLO (già in perizia)

Eseguite le misurazioni di rito e la ricognizione dello stato dei luoghi, apportati i dovuti correttivi si arriva ad un superficie commerciale, escluse le aree scoperte di mq. 110,00 come da schema che si allega di seguito Descrizione	Sup. Catastale	Sup. Calpest.	Sup Comm.	Coeff. Corr. %	Sup di Calcolo
Piano terra Abit		75,00	92,00	1	92,00
Piano Servizi		26,00	30,00	60	18,00
	112,00				110,00
Portico 1		16,00	16,00	25	6,25
Portico 2		7,00	7,00	25	1,75
Sup. Totale Portici					8,00
Sup Corte Esclusiva					24,00

**Per Complessivi mq. 142,00 comprensivi di corte**

L'immobile è inserito in un terreno di maggiore consistenza, leggermente mosso da un punto di visto orografico, piantumato, che perimetra l'immobile stesso e dal quale ne ha accesso. Rappresenta la corte esclusiva dell'immobile stesso

Nella Valutazione in base alla Rendita Catastale così come nei Calcoli Analitici del Valore del bene (già in perizia) è stata calcolata la superficie commerciale ovvero la superficie dell'immobile comprensiva delle pertinenze e della corte (come si evince dalla specifica delle superfici sopra indicata)

In allegato Certificato Assenza Usi Civici

Tanto si doveva in ottemperanza a quanto richiesto nell'integrazione dall'Ill.mo sig. Giudice

In fede

il CTU Elena De Paolis

Civitavecchia, Settembre 2024

