

# TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'onofrio Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 116/ 2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico .....	6
Premessa.....	6
Descrizione .....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	8
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	8
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	8
Lotto 1 .....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità.....	9
Confini .....	9
Consistenza.....	10
Cronistoria Dati Catastali .....	10
Dati Catastali .....	11
Precisazioni .....	11
Patti.....	12
Stato conservativo.....	12
Parti Comuni .....	13
Servitù, censo, livello, usi civici .....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	13
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali .....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Regolarità edilizia.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Lotto 2 .....	22
Completezza documentazione ex art. 567.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo.....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	23
Titolarità .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	23



<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	24
Confini .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	26
Consistenza.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	27
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	28
Cronistoria Dati Catastali .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	29
Dati Catastali .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	31
Precisazioni .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	32
Stato conservativo.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33



<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
Servitù, censo, livello, usi civici .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	33
Stato di occupazione .....	34
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	34
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	34
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	35
Provenienze Ventennali .....	35
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	37
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	38
Formalità pregiudizievoli .....	39
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	39
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	40
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	40
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	41
Normativa urbanistica .....	42
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	42
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	44
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	44
Regolarità edilizia .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Sima/ Formazione lotti .....	45
<b>Lotto 1</b> .....	45



<b>Lotto 2</b> .....	46
Riepilogo bando d'asta.....	49
<b>Lotto 1</b> .....	49
<b>Lotto 2</b> .....	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 116/ 2024 del R.GE. ....	51
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 107.500,00</b> .....	51
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 977,18</b> .....	51



All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. D'onofrio Barbara, con studio in Via Mario Calderara n° 30 - 00012 - Guidonia Montecelio (RM), email arch.donofriobarbara@gmail.com, PEC b.donofrio@pec.archrm.it, Tel. 0774555312, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO N, 5/ A**



L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Palestrina, in via Colle del Vescovo. L'edilizia della zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa ed è prevalentemente composta da edifici unifamiliari, ville o villette con corti esterne.

L'immobile oggetto del pignoramento si trova al piano terra di un villino composto da due unità immobiliari. La prima unità A, non soggetta a perizia, si sviluppa parzialmente al piano seminterrato e parzialmente al piano

terra, collegati da una scala interna.

La seconda unità immobiliare B, oggetto della procedura, occupa una porzione del primo piano con annessa una corte esterna, al suo interno attualmente è composto da un disimpegno, due camere da letto, un bagno.

E' possibile accedere all'immobile solo con accesso pedonale ed una scala esterna, pertanto non ha un posto auto all'interno della proprietà.

Il villino, inizialmente unifamiliare, è stato condonato ai sensi della legge 47/ 85 come villa unifamiliare, con la parte residenziale al piano terra e un annesso agricolo al piano seminterrato, in parte su piloty, circondato da una corte esterna. L'accesso avveniva tramite una rampa collegata alla strada, attraverso un passo carrabile e uno pedonale.

Successivamente, dopo il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, è stata presentata una variante in corso d'opera che prevedeva un aumento della cubatura al piano terra e la chiusura del piano piloty al piano seminterrato, consentendo la realizzazione di un annesso agricolo di maggiori dimensioni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

- . Allegato 1 - Verbale di primo accesso
- . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Palestrina

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**



Particella con qualità: Bosco Ceduo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

---

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

Particella con qualità: Seminativo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

Particella con qualità: Seminativo

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

Particella con qualità: Pascolo cespugliato

La vendita del bene non è soggetta IVA.

---

**LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

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



## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si fa presente che il debitore ha dichiarato nel Verbale di sopralluogo che l'immobile è oggetto di un Fondo Patrimoniale, ha successivamente fornito copia della Costituzione del Fondo patrimoniale avvenuta il 5/06/2009 Rep. 5222 Raccolta 3308 Registrato il 10/06/2009 al n° 4151 e trascritto a Roma 2 il 15/06/2009

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
- . Allegato 6- Certificati anagrafici
- . Allegato 19- Fondo patrimoniale

## CONFINI

Il lotto uno, oggetto di perizia, composto dalla particella 337 sub 503, confina:

- a nord con part.IIa 339;
- a sud con part.IIe 337 sub 502 e con part.IIa 351;
- ad est con strada Colle del Vescovo;
- ad ovest con part.IIa 188 e 299.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 13- Elaborato planimetrico



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	2,80 m	terra
Giardino	217,00 mq	217,00 mq	0,18	39,06 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,06 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>112,06 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sulla scorta degli elaborati forniti ed in relazione alle verifiche effettuate in loco atte a constatare la veridicità delle quote riportate sulla categoria esistente, mi accingo a determinare le superfici commerciali attribuibili all'unità immobiliare di tipo residenziale oggetto della presente valutazione applicando alle stesse i coefficienti di ragguglio. Sono riportate in dettaglio le consistenze dei vari ambienti, le relative destinazioni d'uso ed i corrispondenti coefficienti di ragguglio. Il ragguglio è effettuato attraverso un coefficiente che esprime il rapporto tra valore unitario e mq della destinazione in esame e quello del vano principale, i coefficienti correttivi adottati sono quelli indicati dall'Azienda per il Mercato Immobiliare delle Camere di Commercio, approvati della Commissione Centrale Tecnica della UNITER in data 26 marzo 1998 con norma UNI 10750.

Allegato 4.1 - Visura Storica

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/10/1994 al 26/05/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 337 Categoria A7 Cl.4, Cons. 8,5 vani Rendita € 1.273,07 Piano T-1
Dal 26/05/2009 al 13/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 337, Sub. 503 Categoria A7 Cl.4, Cons. 3,0 vani Rendita € 449,32 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	6	337	503		A7	4	3 vani	67 mq	449,32 €	Primo		

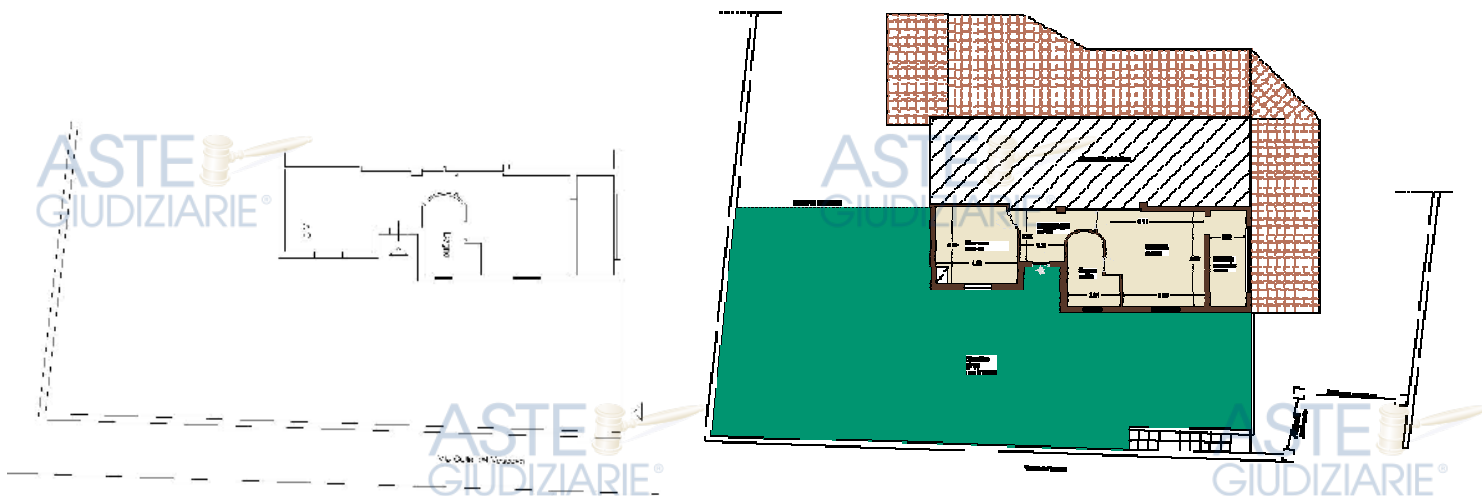
**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che la planimetria catastale della civile abitazione situata al piano primo, censita al foglio 6, particella 337, sub 503, non è conforme allo stato dei luoghi, come accertato in fase di rilievo. Le difformità riscontrate consistono in:

- . La realizzazione tramezzi nel disimpegno d'ingresso per la realizzazione di due camere da letto;
- . La mancata realizzazione dell'angolo cottura, sostituito da una camera da letto.



Allegato 7- Planimetria catastale

Nulla da rilevare



## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in ottime condizioni di conservazione, sia all'esterno che all'interno, grazie a interventi di ristrutturazione piuttosto recenti.

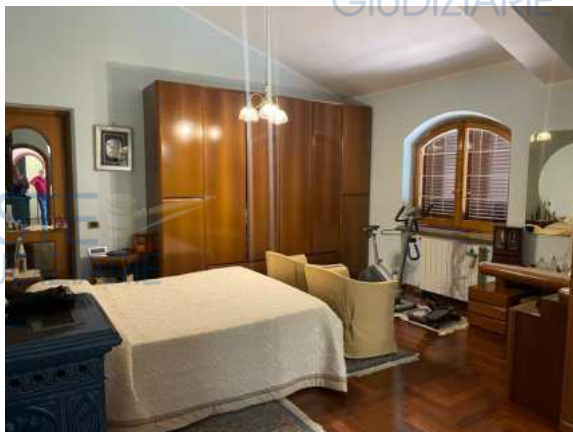
All'interno è presente un portoncino in legno, finestre centinate ad arco ribassato con doppio vetro e persiane. Anche le porte interne, tutte in legno, sono centinate ad arco a tutto sesto.

Sono stati utilizzati materiali e finiture di pregio: le camere da letto sono in parquet teak, l'ingresso è in travertino, mentre il bagno presenta un rivestimento in marmo e gres, con una grande vasca idromassaggio rotonda.

Nella camera da letto è presente una stufa a legna.

Esternamente, il giardino si presenta in buone condizioni, con alcune parti pavimentate. Le scale esterne di accesso al giardino sono rivestite in porfido.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica allegata.



. Allegato 8- Rilievo fotografico

. Allegato 9- Computo metric



## PARTI COMUNI

L'immobile B oggetto di pignoramento ha in comune con l'immobile A un cancello pedonale ed la Fossa imhof per entrambe saranno previste delle servitù di passaggio perchè entrambe sulle pertinenze dell'immobile A non oggetto di perizia.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Palestrina, al foglio 6, particella 337, Subalterno 503, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: nord

- Altezza interna utile: l'immobile ha un tetto spiovente a vista, la parte alta è di ml 4,00 mentre la parte bassa è circa 3,00 ml;
- Str. verticali: in c.a.;
- Solai: latero-cemento ;
- Copertura: l'intera villa ha una copertura a tetto a due falde;
- Manto di copertura: tegole in laterizio;
- Pareti esterne ed interne: Intonaco esterno liscio-sbruffato e tinteggiato, mentre le pareti interne sono intonacate, tinteggiate;
- Pavimentazione interna: camere in parquet, ingresso in Travertino, Bagno in marmo;
- Infissi esterni ed interni: in legno;
- Scala esterna: rivestita in porfido;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite allaccio alla conduttura comunale ma attualmente in comune con altra unità immobiliare;
- Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali;
- Impianto di riscaldamento con caldaia attualmente in comune con altra unità immobiliare;
- Impianto telefonico;
- Impianto antenna televisiva;
- Impianto fognario con Fossa imhof in comune con altra unità immobiliare;
- Posto auto: l'immobile è privo di posto auto.



L'immobile risulta occupato da:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB)  
(C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*

Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT)  
(C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*

Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM)  
(C.F. C\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*

Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM)  
(C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*)

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Atto N. 18 parte I serie A volume 20 - anno 1988 - Comune di Roma (RM)  
(C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*)

. Allegato 6- Certificati anagrafici

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1969 al 17/01/1990	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sales	04/06/1969	262977	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	13/06/1969	36883	54327
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Palestrina	13/06/1969	1270			
Dal 17/01/1990 al 13/12/2024	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Valente	17/01/1990	36223	10944
		Trascrizione			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma 2	27/ 01/ 1990	4476	3240
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 13/ 02/ 2015  
Reg. gen. 4914 - Reg. part. 763  
Importo: € 220.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 03/ 05/ 2016  
Reg. gen. 20268 - Reg. part. 3299  
Importo: € 300.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma 2 il 08/ 04/ 2024  
Reg. gen. 18730 - Reg. part. 13942  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

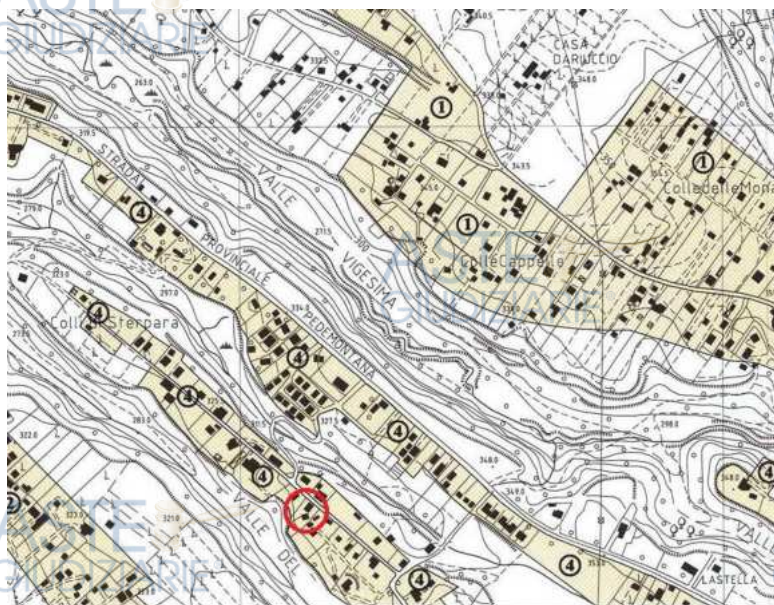
## NORMATIVA URBANISTICA

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene parte alla zona O recupero urbanistico / nucleo 4 e parte alla zona E agricola.

Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Continuità.

Nel PTPR Tavola B, non si rilevano vincoli e appartiene alle aree boscate.

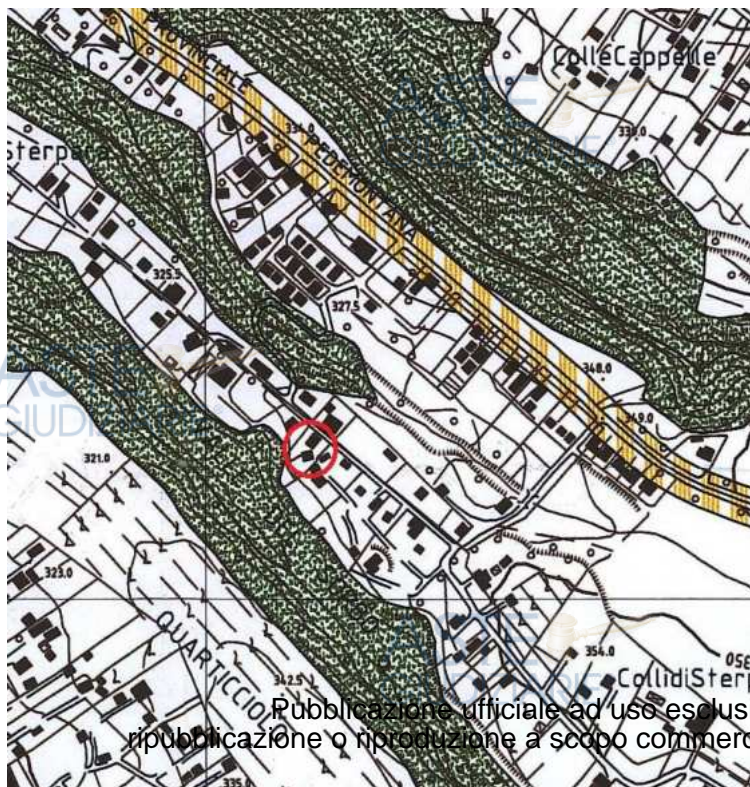
### zona O- recupero urbanistico



LEGENDA

[Grey]	-AREE SOTTOPOSTE A P.R.G. VIGENTE
[Brown]	B -ZONA DI COMPLETAMENTO SATURA
[Yellow]	C <sub>1</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow]	C <sub>2</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow]	C <sub>3</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow]	C <sub>4</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow]	C <sub>5</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[White]	E -ZONA AGRICOLA
[Blue]	F <sub>1</sub> -SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE
[Blue]	F <sub>2</sub> -SERVIZI SCOLASTICI
[Blue]	F <sub>3</sub> -PARCHEGGI PUBBLICI
[Green]	F <sub>4</sub> -VERDE PUBBLICO Parco Archeologico
[Green]	F <sub>5</sub> -VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
[Blue]	F <sub>6</sub> -SERVIZI DI INTERESSE TERRITORIALE
[Green]	H -VERDE PRIVATO
[Yellow]	O -ZONA DI RECUPERO URBANISTICO
[White]	- VIABILITA' DI ADEGUAMENTO
[White]	- NUOVA VIABILITA'

REGIONE LAZIO  
PREFETTURA GIUNTA REIS  
Catastro: 01/004657cf52d62c83d3cf448149  
687 - 140



### zone Boscate

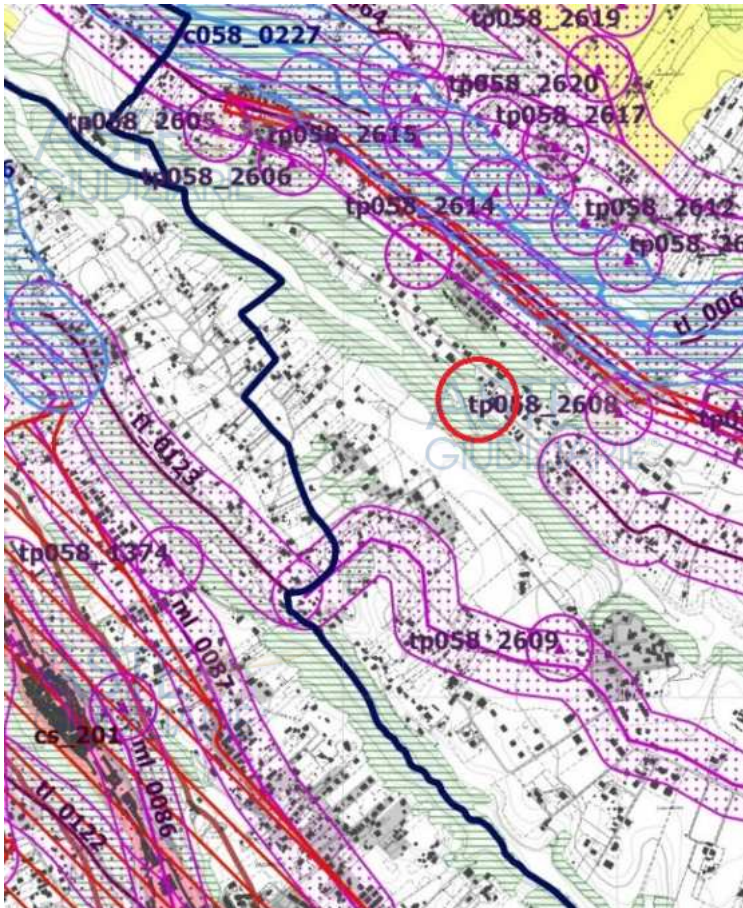
[Red]	- VINCOLO ARCHEOLOGICO (aree estese) L.1089/39
[Yellow]	- VINCOLO PAESAGGISTICO L.1497/39
[White]	- VINCOLO IDROGEOLOGICO L.3267/23
[Blue]	- RISPETTO ACQUE PUBBLICHE L.431/85 art. 1
[Green]	- ZONE BOSCAE L.431/85 art.1
[Blue]	- ZONA PROTEZIONE IGIENICO SANITARIA ED AMBIENTALE (fonte Ceciliana) L. 90/80

Firmato Da: D'ONOFFRIO BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0b1500a657cf52d62c83d3cf448149



Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua



Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004		
	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	e) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g) protezione delle aree boschive	art. 39 NTA
	h) disciplina per le aree designate alle dimore agricole e per le aree gravate da un chiodo	art. 40
	i) protezione delle zone umide	art. 41

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

## REGOLARITÀ URBANISTICA

1. Domanda di condono ai sensi della Legge 47/ 85 e successiva Concessione Edilizia n° 17 del 08/ 06/ 1989.
2. Collaudo statico presso il Genio Civile in data 12/ 12/ 1990.
3. Variante alla Concessione Edilizia relativa alla diversa ubicazione dell'immobile, con aumento delle superfici sia al piano seminterrato sia al piano terra, incrementando sia la superficie non residenziale che quella residenziale.
4. Rilascio della Concessione Edilizia n° 68 del 13/06/1992: il piano seminterrato è stato chiuso con destinazione agricola, mentre il piano terra ospita un soggiorno-pranzo, una cucina, due camere, un bagno e un portico.
5. Domanda di Condono Edilizio Prot. 4325 del 28/ 02/ 1995: il piano seminterrato è diventato residenziale, collegato internamente tramite una scala ad una porzione del piano terra residenziale, formando così una prima unità abitativa (non oggetto di pignoramento) che chiameremo A. La seconda unità abitativa, che chiameremo B è invece costituita dalla restante porzione residenziale del piano terra.
6. CLA per la demolizione di un muro di contenimento con rimozione di parte del terrapieno retrostante.

. Allegato 10- Concessione 17/ 1989

. Allegato 11- Concessione 68/ 1992

. Allegato 12- Domanda di condono 1995

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.

L'immobile soggetto al pignoramento riguarda precisamente la seconda unità abitativa B, per la quale, nella domanda di condono, è stato regolarizzato un monocale con bagno e cabina armadio e una quota del giardino di pertinenza.

Effettivamente, il condono non è mai stato ritirato e l'oblazione, gli oneri concessori, gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione non sono stati interamente saldati. Sarà quindi necessario saldare l'intero importo, con l'aggiunta dei diritti legali maturati negli anni, e presentare un aggiornamento dell'elaborato grafico per ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria.

DATI SUPERFICI OGGETTO DI CONDONO E RELATIVO VOLUME		
Piano		Superficie mq.
seminterrato	Salone	38,77
seminterrato	Atrio	8,20
seminterrato	Soggiorno	43,47
seminterrato	Stanzino	8,37
seminterrato	Bagno	4,05
seminterrato	Cucina	19,09
terra	Studio	19,68
terra	Cab. Armadio	7,99
	<b>TOTALE</b>	<b>149,62</b>
	Volume H 2,8 ml= mc	418,94
	Tettoia in legno	89,00

TABELLA PRESENTE NELLA DOMANDA DI CONDONO

Dalla seguente tabellina si evince che l'area condonata che riguarda l'immobile B è soltanto la cabina armadio di mq 7,99, sarà pertanto necessario calcolare e gli oneri che spettano all'unità A e quelli dell'unità B.

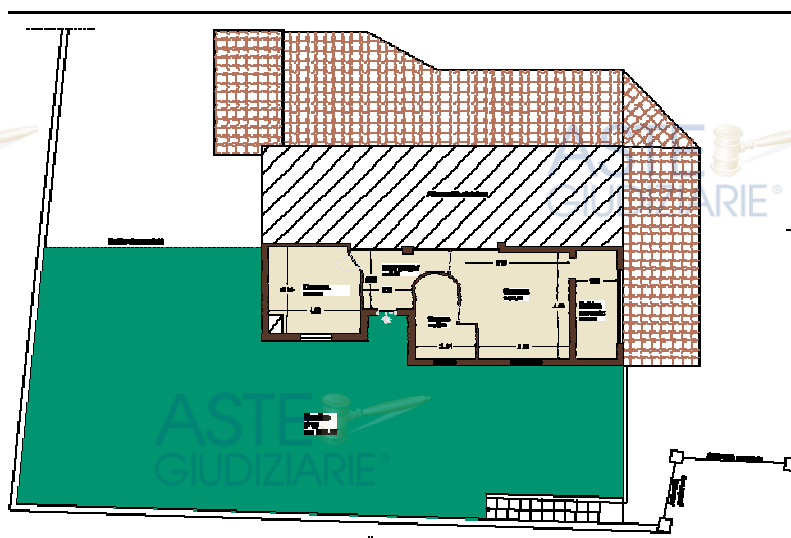
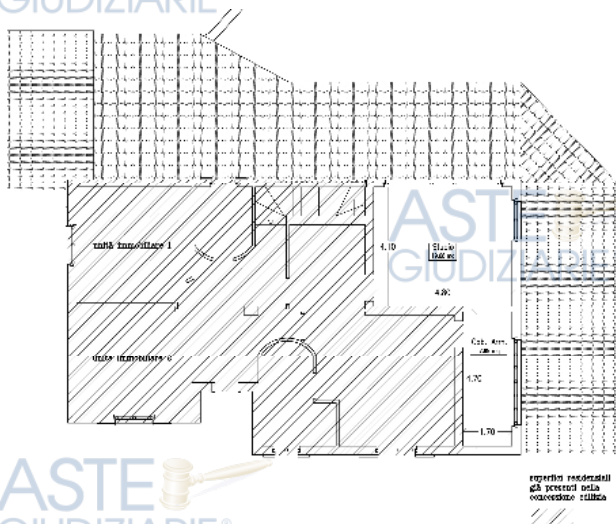
Il perito CTU ha calcolato le somme necessarie per il ritiro del condono, divise per ciascuna unità immobiliare in base alle effettive incidenze. Pertanto, l'unità immobiliare A dovrà saldare € 21.160,00 e l'unità immobiliare B € 4.194,00, come indicato nella tabella sottostante.

### ONERI PER RITIRO CONDONO

#### LOTTO 1

	UNITA' A (NON OGGETTO DI CONDONO)	UNITA' B (OGGETTO DI CONDONO)
<b>Cambio d'uso</b>	-	€ 950,42
<b>Ampliamento</b>	€ 495,50	€ 1.220,46
<b>Oneri di culto</b>	€ 17,89	€ 44,08
<b>Costo di costruzione</b>	€ 33,78	€ 852,23
<b>Oblazione con interessi legali</b>	€ 668,92	€ 16.886,00
<b>Elaborato tecnico per ritiro condono</b>	€ 1000,00	€ 1000,00
<b>Diritti istruttoria</b>	€ 50,00	€ 50,00
<b>Diritti segreteria</b>	€ 157,00	€ 157,00
<b>Valore Medio</b>	<b>€ 21.160,00</b>	<b>€ 4.194,00</b>

Attualmente lo stato dell'unità B è diverso dalla domanda di Condono Prot. 4325 del 28/ 02/ 1995; l'immobile interessato è composto da un disimpegno, due camere da letto, una cabina armadio ed un bagno. Sarà necessario ripristinare l'angolo cottura ed il soggiorno e sanare la diversa distribuzione dei tramezzi per rendere l'immobile abitabile e ottenere il permesso di costruire in sanatoria.



Progetto Architettonico Condono

Rilievo Metrico - Stato dei luoghi

Inoltre, dato che due unità abitative sono state create da una precedente villa unifamiliare, non sono mai stati eseguiti i lavori per renderle indipendenti. Attualmente condividono i seguenti impianti:

- Fossa biologica tipo Imhoff;
- Impianto di riscaldamento e caldaia;
- Impianto del gas;
- Impianto idrico;
- Impianto elettrico.

Per rendere l'unità B completamente indipendente e conforme ai requisiti di abitabilità, sarà necessario realizzare tutti questi impianti e installare i relativi contatori per gas, acqua ed energia elettrica.

La fossa Imhoff rimarrà in comune per entrambe le unità abitative, pur essendo posizionata nella corte dell'unità immobiliare A come si evince dal Progetto Architettonico presentato il 30/05/1988, a seguito del quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n° 17 dell'08/06/1989, la fossa Imhoff doveva servire l'intero fabbricato. Sarà compito e dovere degli abitanti rispettare la normativa affinché la fossa sia sempre mantenuta a norma.

Il cancello pedonale che conduce all'unità abitativa soggetta al pignoramento è stato installato sulla particella 502, che non è oggetto di pignoramento.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione automatica di servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione oggetto di vendita forzata ai sensi dell'art. 1062 c.c.

Sarà necessario realizzare una recinzione di ml 9,00 circa per dividere la corte dei due immobili.

Tutti i costi sono dettagliati nel Computo Metrico allegato:

Allegato 13: Rilievo Metrico

Allegato 9: Computo Metrico

# COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

OGGETTO: Opere necessarie per la divisione di due unità abitative

	Tipologia lavori	Unità di misura	quantità	Prezzo unitario	Prezzo Totale €
1	trasformazione di un impianto di riscaldamento unico, in due separati, mantenendo i radiatori esistenti ed il circuito di tubazioni esistenti e procedendo: - staccando il secondo appartamento dall'impianto del primo; - dotando il secondo appartamento di propria distinta caldaia; -ripristino pavimenti	A Corpo	/		8.300,00
2	Nuovo Impianto del gas con realizzazione di nuova tubazione esterna e secondo contatore.	A Corpo			1.600,00
3	Il costo per la realizzazione di un impianto multiplo su derivazione esistente (trasformazione impianto di allacciamento esistente) è pari a € 488,69 (IVA esclusa) al quale aggiungere il costo dell'installazione del contatore pari a € 109,27 (IVA esclusa).	A Corpo			600,00
4	Adeguamento impianto elettrico per frazionamento di un immobile in n. 2 unità indipendenti con allaccio di un secondo contatore: -Adeguamento scatole di derivazione. -Quadretto elettrico generale -Nuovi e necessari punti luce -realizzazione collegamento contatore-quadro	A Corpo			6.200,00
5	Realizzazione recinzione divisoria paletti e rete tra le due unità immobiliari	A corpo			€ 300,00
	<b>TOTALE PREVENTIVO</b>	A Corpo			<b><u>17.000,00</u></b>

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo

. Allegato 1- Verbale accesso

. Allegato 2- Certificato Destinazione Urbanistica



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

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

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' possibile accedere al terreno in oggetto solo attraverso la part.IIa 188 di altra proprietà, sarà pertanto necessario istituire una servitù di passaggio con la stessa per poter accedere con idonei macchinari per la pulizia del fondo.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione automatica di servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione oggetto di vendita forzata ai sensi dell'art. 1062 c.c. sarà pertanto possibile un accesso pedonale ai terreni come lo è attualmente attraverso la part.IIa 337 utilizzando la scala presente.

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
- . Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' possibile accedere al terreno in oggetto solo attraverso la part.IIa 188 di altra proprietà, sarà pertanto necessario istituire una servitù di passaggio con la stessa per poter accedere con idonei macchinari per la pulizia del fondo.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione automatica di servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione oggetto di vendita forzata ai sensi dell'art. 1062 c.c. sarà pertanto possibile un accesso pedonale ai terreni come lo è attualmente attraverso la part.IIa 337 utilizzando la scala presente.

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
- . Allegato 6- Certificati anagrafici

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' possibile accedere al terreno in oggetto solo attraverso la part.IIa 188 di altra proprietà, sarà pertanto necessario istituire una servitù di passaggio con la stessa per poter accedere con idonei macchinari per la pulizia del fondo.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione automatica di servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione oggetto di vendita forzata ai sensi dell'art. 1062 c.c. sarà pertanto possibile un accesso pedonale ai terreni come lo è attualmente attraverso la part.IIa 337 utilizzando la scala presente.

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
- . Allegato 6- Certificati anagrafici

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1000/ 1000)

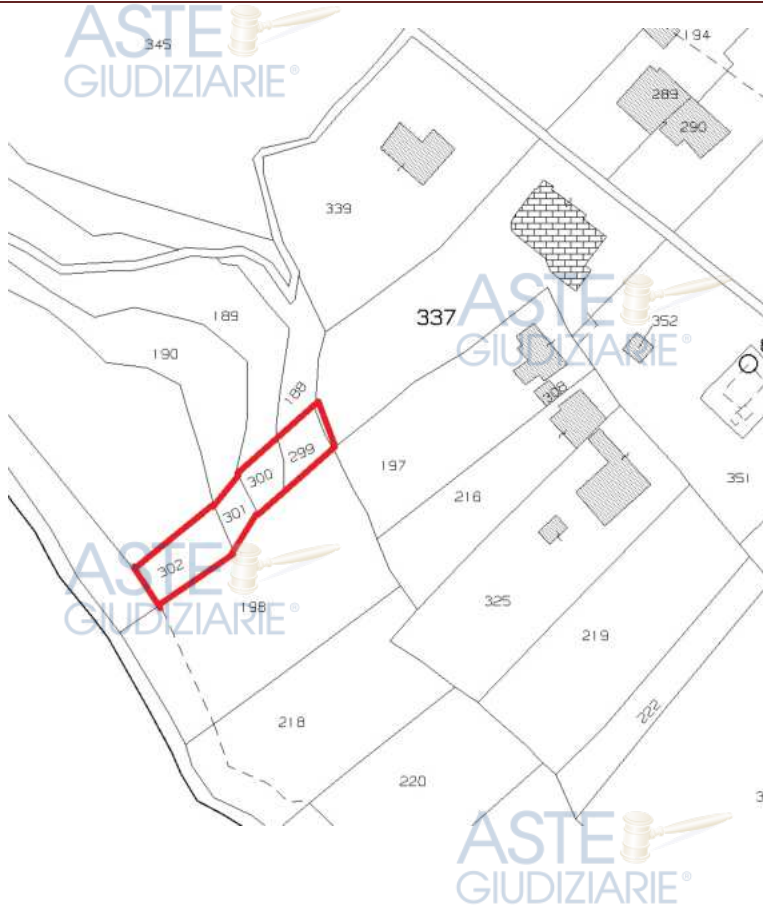
Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' possibile accedere al terreno in oggetto solo attraverso la part.IIa 188 di altra proprietà, sarà pertanto necessario istituire una servitù di passaggio con la stessa per poter accedere con idonei macchinari per la pulizia del fondo.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione automatica di servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione oggetto di vendita forzata ai sensi dell'art. 1062 c.c. sarà pertanto possibile un accesso pedonale ai terreni come lo è attualmente attraverso la part.IIa 337 utilizzando la scala presente.

- . Allegato 5- Atto di Proprietà
- . Allegato 6- Certificati anagrafici

## CONFINI



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il lotto due, oggetto di perizia, composto dalle seguenti particelle foglio 22 par.IIe 299,300,301,302 terreni agricoli, confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIe 188, 189,190,191;
- a sud con foglio 22 part.IIa 851;
- ad est con foglio 22 part.IIa 337;
- ad ovest con fosso.

. Allegato 3- Estratto di mappa

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il lotto due, oggetto di perizia, composto dalle seguenti particelle foglio 22 par.IIe 299,300,301,302 terreni agricoli, confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIe 188, 189,190,191;
- a sud con foglio 22 part.IIa 851;
- ad est con foglio 22 part.IIa 337;
- ad ovest con fosso.

. Allegato 3- Estratto di mappa

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il lotto due, oggetto di perizia, composto dalle seguenti particelle foglio 22 par.IIe 299,300,301,302 terreni agricoli, confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIe 188, 189,190,191;
- a sud con foglio 22 part.IIa 851;
- ad est con foglio 22 part.IIa 337;
- ad ovest con fosso.

. Allegato 3- Estratto di mappa

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il lotto due, oggetto di perizia, composto dalle seguenti particelle foglio 22 par.IIe 299,300,301,302 terreni agricoli, confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIe 188, 189,190,191;
- a sud con foglio 22 part.IIa 851;
- ad est con foglio 22 part.IIa 337;
- ad ovest con fosso.

. Allegato 3- Estratto di mappa

CONSISTENZA

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	108,00 mq	108,00 mq	1,00	108,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,00 mq</b>		

La particella ha qualità Bosco Ceduo di classe 04  
 . Allegato 4.2- Visura storica

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	198,00 mq	198,00 mq	1,00	198,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>198,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>198,00 mq</b>		

La particella ha qualità Seminativo di classe 03  
 . Allegato 4.2- Visura storica

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	81,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>81,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>81,00 mq</b>		

La particella ha qualità Seminativo di classe 04  
. Allegato 4.2- Visura storica

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	81,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				81,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,00 mq		

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La particella ha qualità Pascolo cespugliato di classe 03  
. Allegato 4.2- Visura storica

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1980 al 25/11/1988	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 188 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 03 60 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,11
Dal 25/11/1988 al 06/06/2024	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 299 Qualità Bosco ceduo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 01 08 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che la particella 299 deriva da un frazionamento registrato in atti il 25/11/1988 al n. 57884, attraverso il quale la particella 188 di mq 360 è stata suddivisa in due nuove particelle: la particella 188 di mq 252 e la particella 299 di mq 108.

Si accede al terreno in oggetto a mezzo di una servitù di passaggio soltanto pedonale attraverso la Part.IIa 188.

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
28 di 53

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1980 al 25/11/1988	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 191 Qualità Seminativo Q.3 Superficie (ha are ca) 00 37 10 Reddito dominicale € 24,91 Reddito agrario € 14,37
Dal 25/11/1988 al 13/12/2024	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 302 Qualità Seminativo Q.3 Superficie (ha are ca) 00 01 98 Reddito dominicale € 1,33 Reddito agrario € 0,77

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si accede al terreno in oggetto a mezzo di una servitù di passaggio soltanto pedonale attraverso la Part.IIa 188.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1980 al 25/11/1988	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 189 Qualità Seminativo Q.4 Superficie (ha are ca) 00 09 30 Reddito dominicale € 4,80 Reddito agrario € 3,12
Dal 27/11/1988 al 13/12/2024	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 300 Qualità Seminativo Q.4 Superficie (ha are ca) 00 00 81 Reddito dominicale € 0,42 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si accede al terreno in oggetto a mezzo di una servitù di passaggio soltanto pedonale attraverso la Part.IIa 188.

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1980 al 25/11/1988	**** Omissis****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 190 Qualità Pascolo cespugliato Q.3 Superficie (ha are ca) 00 12 60 Reddito dominicale € 0,46

		Reddito agrario € 0,13
Dal 25/11/1988 al 13/12/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 6, Part. 301 Qualità Pascolo cespugliato C.3 Superficie (ha are ca) 00 00 81 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si accede al terreno in oggetto a mezzo di una servitù di passaggio soltanto pedonale attraverso la Part.IIa 188.

## DATI CATASTALI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO

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	
6	299				Bosco ceduo	4	00 01 08 mq	0,11 €	0,03 €		

#### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO

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	
6	302				Seminativo	3	00 01 98 mq	1,33 €	0,77 €		

#### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

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
6	300				Seminativo	4	00 00 81 mq	0,42 €	0,27 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

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
6	301				Pascolo cespugliato	3	00 00 81 mq	0,03 €	0,01 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI****BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è stato vincolato con atto di asservimento formalità 10700 del 30 Marzo 1973 e pertanto l'intera cubatura ad essa afferente è già stata utilizzata.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è stato vincolato con atto di asservimento formalità 10700 del 30 Marzo 1973 e pertanto l'intera cubatura ad essa afferente è già stata utilizzata.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è stato vincolato con atto di asservimento formalità 10700 del 30 Marzo 1973 e pertanto l'intera cubatura ad essa afferente è già stata utilizzata.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è stato vincolato con atto di asservimento formalità 10700 del 30 Marzo 1973 e pertanto l'intera cubatura ad essa afferente è già stata utilizzata.

**STATO CONSERVATIVO**



**BOSCO CEDUO**



**TERRENO SCOSCESO**



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Palestrina, al foglio 6, particella 299, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Palestrina, al foglio 6, particella 302, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Palestrina, al foglio 6, particella 300, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Palestrina, al foglio 6, particella 301, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

L'immobile risulta occupato da:

Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB)  
(C.F.

Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT)

Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM)

Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM)

Atto N. 18 parte I serie A volume 20 - anno 1988 - Comune di Roma (RM)

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

L'immobile risulta occupato da:

Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB)

Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT)

Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM)

Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM)

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

L'immobile risulta occupato da:

Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB)

Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT)

Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM)

Att N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM)

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

L'immobile risulta occupato da:

Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB)

Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT)

Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM)

Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM)

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/ 11/ 1984 al 29/ 04/ 1997	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			24/ 11/ 1984	15237	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma2	13/ 12/ 1984		
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Roma	07/ 12/ 1984	55527	33786/ 28242		



Dal 29/04/1997 al 20/02/2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giuseppe Valente	29/04/1997	73648	19285
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	15/05/1997	10265	15678
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1984 al 29/04/1997	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giuseppe Valente			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/04/1997 al 20/02/2025	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giuseppe Valente	29/04/1997	73648	19285
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	15/05/1997	10265	15678

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/1984 al 29/04/1997	**** Omissis ****	Atto di Compavendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/11/1984	15237	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	13/12/1984		
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma	07/12/1984	55527	33786/28242
Dal 29/04/1997 al 20/02/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giuseppe Valente	29/04/1997	73648	19285
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma2	15/05/1997	10265	15678
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 24/11/1984 al 29/04/1997	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			24/11/1984	15237		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Roma 2	13/12/1984			
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Roma	07/12/1984	55527	33786/28242			
Dal 29/04/1997 al 20/02/2025	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Giuseppe Valente	29/04/1997	73648	19285	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Roma 2	15/05/1997	10265	15678	
		<b>Registrazione</b>				
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 13/ 02/ 2015  
Reg. gen. 4914 - Reg. part. 763  
Importo: € 220.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 03/ 05/ 2016  
Reg. gen. 20268 - Reg. part. 3299  
Importo: € 300.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da sentenza di condanna Tribunale di Campobasso  
Iscritto a Roma 2 il 16/ 06/ 2017  
Reg. gen. 28040 - Reg. part. 4868  
Importo: € 150.000,00  
a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma 2 il 08/ 04/ 2024  
Reg. gen. 18730 - Reg. part. 13942  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

. Allegato 14- Formalità pregiudizievoli



**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 13/ 02/ 2015  
Reg. gen. 4914 - Reg. part. 763  
Importo: € 220.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 03/ 05/ 2016  
Reg. gen. 20268 - Reg. part. 3299  
Importo: € 300.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da sentenza di condanna Tribunale di Campobasso  
Iscritto a Roma 2 il 16/ 06/ 2017  
Reg. gen. 28040 - Reg. part. 4868  
Importo: € 150.000,00  
a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma 2 il 08/ 04/ 2024  
Reg. gen. 18730 - Reg. part. 13942  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

. Allegato 14- Formalità pregiudizievoli

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 13/ 02/ 2015  
Reg. gen. 4914 - Reg. part. 763

Importo: € 220.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 03/ 05/ 2016  
Reg. gen. 20268 - Reg. part. 3299  
Importo: € 300.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da sentenza di condanna Tribunale di Campobasso  
Iscritto a Roma 2 il 16/ 06/ 2017  
Reg. gen. 28040 - Reg. part. 4868  
Importo: € 150.000,00  
a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**  
Trascritto a Roma 2 il 08/ 04/ 2024  
Reg. gen. 18730 - Reg. part. 13942  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

. Allegato 14- Formalità pregiudizievoli

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 13/ 02/ 2015  
Reg. gen. 4914 - Reg. part. 763  
Importo: € 220.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Gravante "inter alia" il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto  
Iscritto a Roma 2 il 03/ 05/ 2016  
Reg. gen. 20268 - Reg. part. 3299  
Importo: € 300.000,00  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da sentenza di condanna Tribunale di Campobasso  
Iscritto a Roma 2 il 16/ 06/ 2017  
Reg. gen. 28040 - Reg. part. 4868  
Importo: € 150.000,00



a favore dei signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

• **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 08/ 04/ 2024

Reg. gen. 18730 - Reg. part. 13942

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

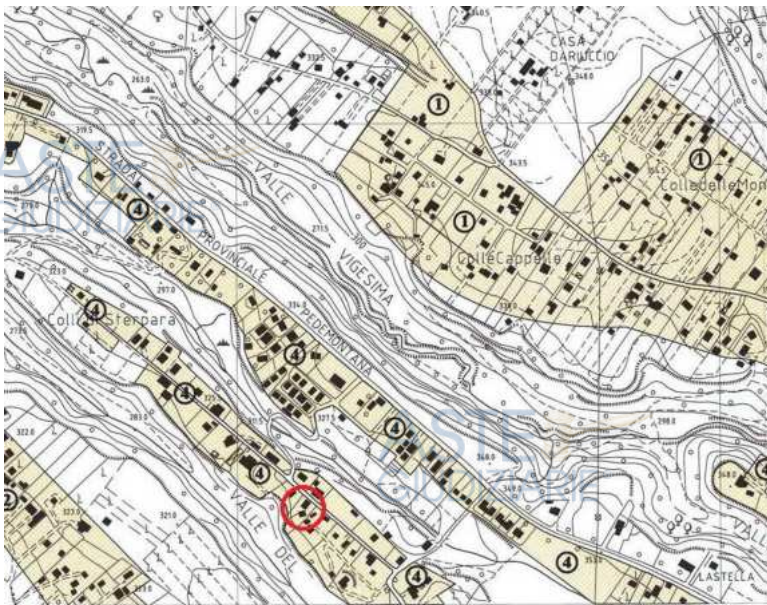
**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel \_\_\_\_\_ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: \_\_\_\_\_.

. Allegato 14- Formalità pregiudizievoli

**NORMATIVA URBANISTICA**

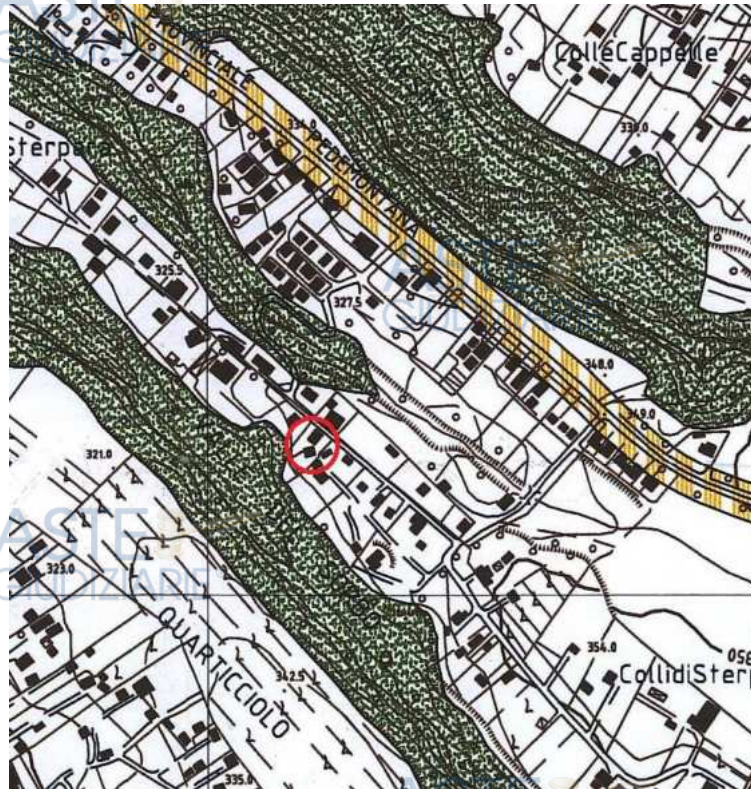
**zona O- recupero urbanistico**









LEGENDA

[Grey box]	-AREE SOTTOPOSTE A P.R.G. VIGENTE
[Red box]	B -ZONA DI COMPLETAMENTO SATURA
[Yellow box]	C <sub>1</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow box]	C <sub>2</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow box]	C <sub>3</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow box]	C <sub>4</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[Yellow box]	C <sub>5</sub> -ZONA DI ESPANSIONE DI TIPO MISTO
[White box]	E -ZONA AGRICOLA
[Blue box]	F <sub>1</sub> -SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE
[Blue box]	F <sub>2</sub> -SERVIZI SCOLASTICI
[Blue box]	F <sub>3</sub> -PARCHEGGI PUBBLICI
[Green box]	F <sub>4</sub> -VERDE PUBBLICO Parco Archeologico
[Green box]	F <sub>5</sub> -VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
[Blue box]	F <sub>6</sub> -SERVIZI DI INTERESSE TERRITORIALE
[Green box]	H -VERDE PRIVATO
[Yellow box]	O -ZONA DI RECUPERO URBANISTICO
[White box]	- VIABILITA' DI ADEGUAMENTO
[White box]	- NUOVA VIABILITA'

REGIONE LAZIO  
PREFETTURA GIUNTA REGIONALE  
Dipartimento di Roma Capitale  
Ufficio Urbanistica  
M.P. 687 - 14 0



ASTE GIUDIZIARIE®  
zone Boscate





-  - VINCOLO ARCHEOLOGICO (aree estese) L.1089/39
-  - VINCOLO PAESAGGISTICO L.1497/39
-  - VINCOLO IDROGEOLOGICO L.3267/23
-  - RISPETTO ACQUE PUBBLICHE L.431/85 art.1
-  - ZONE BOSCADE L.431/85 art.1
-  - ZONA PROTEZIONE IGIENICO SANITARIA ED AMBIENTALE (fonte Ceciliana) L. 90/80

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®  
Legenda

- Sistema del Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale
  -  Paesaggio Naturale di Continuità
  -  Paesaggio Naturale Agrario
  -  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

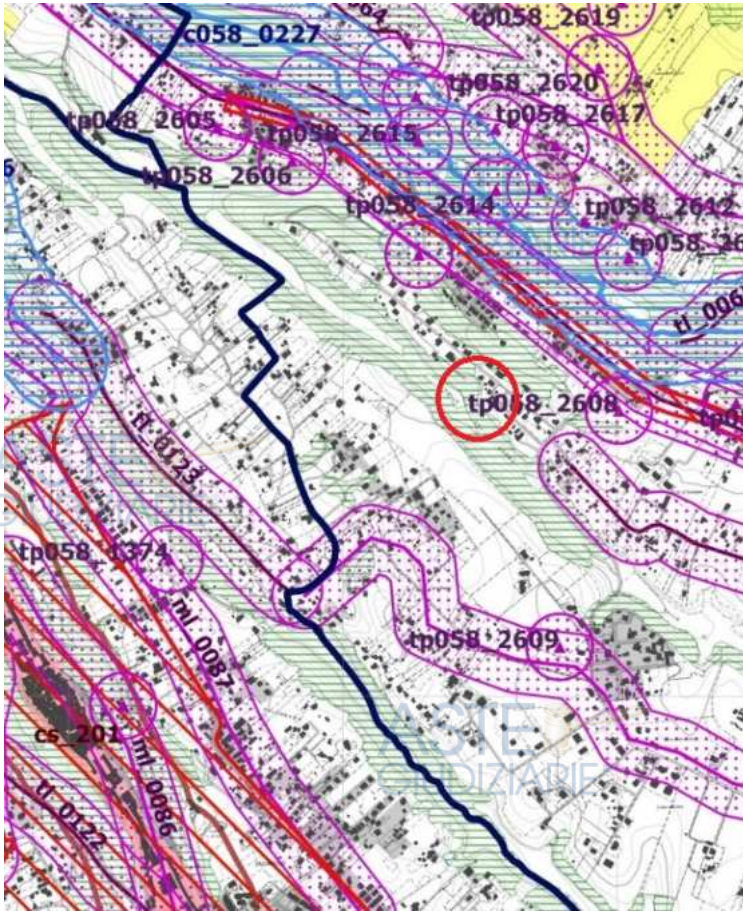
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
43 di 53





Ricognizione delle aree tutelate per legge  
art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004

b058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
e058_001	e) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
g058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 INTA
h058_001	h) disciplina per le aree adiacenti alle università agrarie e per le aree gravate da un onere	art. 40
i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PALESTRINA (RM) - VIA COLLE DEL VESCOVO**

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La sottoscritta CTU ha ritenuto opportuno dividere i beni della procedura in due lotti: uno per l'unità immobiliare e l'altro per i quattro terreni agricoli.

I due lotti non sono confinanti, in quanto i terreni agricoli confinano con l'altra porzione della villa bifamiliare, non oggetto della procedura.

Si è scelto di evitare che l'acquirente dell'unità immobiliare fosse obbligato ad acquistare terreni distanti, di difficile accesso e, in parte, situati su un terreno scosceso e impervio.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n. 5/ A

L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Palestrina, in via Colle del Vescovo. L'edilizia della zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa ed è prevalentemente composta da edifici unifamiliari, ville o villette con corti esterne. L'immobile oggetto del pignoramento si trova al piano terra di un villino composto da due unità immobiliari. La prima unità A, non soggetta a perizia, si sviluppa parzialmente al piano seminterrato e parzialmente al piano terra, collegati da una scala interna. La seconda unità immobiliare B, oggetto della procedura, occupa una porzione del primo piano con annessa una corte esterna, al suo interno attualmente è composto da un disimpegno, due camere da letto, un bagno. E' possibile accedere all'immobile solo con accesso pedonale ed una scala esterna, pertanto non ha un posto auto all'interno della proprietà. Il villino, inizialmente unifamiliare, è stato condonato ai sensi della legge 47/ 85 come villa unifamiliare, con la parte residenziale al piano terra e un annesso agricolo al piano seminterrato, in parte su piloty, circondato da una corte esterna. L'accesso avveniva tramite una rampa collegata alla strada, attraverso un passo carrabile e uno pedonale. Successivamente, dopo il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, è stata presentata una variante in corso d'opera che prevedeva un aumento della cubatura al piano terra e la chiusura del piano piloty al piano seminterrato, consentendo la realizzazione di un annesso agricolo di maggiori dimensioni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 337, Sub. 503, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1)

Valore di stima del bene: € 140.635,30

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A	112,06 mq	1.255,00 €/ mq	€ 140.635,30	100,00%	€ 140.635,30
				Valore di stima:	€ 140.635,30

Valore di stima: € 140.635,30

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri e spese per ritiro condono	4.194,00	€
Computo metrico lavori da realizzare	17.000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 107.500,00

## LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Bosco Ceduo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 299, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1)  
Valore di stima del bene: € 82,08
- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Seminativo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 302, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1)  
Valore di stima del bene: € 673,20
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Seminativo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 300, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1)  
Valore di stima del bene: € 275,40
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Pascolo cespugliato  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/ 1)  
Valore di stima del bene: € 55,08

•

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo	108,00 mq	0,76 €/ mq	€ 82,08	100,00%	€ 82,08
Bene N° 3 - Terreno Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo	198,00 mq	3,40 €/ mq	€ 673,20	100,00%	€ 673,20
Bene N° 4 - Terreno Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo	81,00 mq	3,40 €/ mq	€ 275,40	100,00%	€ 275,40
Bene N° 5 - Terreno Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo	81,00 mq	0,68 €/ mq	€ 55,08	100,00%	€ 55,08
Valore di stima:					€ 1.085,76

**Valore di stima: € 1.085,76**

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 977,18**

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 SV. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

### ALLEGATI LOTTO 1 e 2:

- Allegato 1- Verbale primo accesso
- Allegato 2- Richiesta Accesso agli atti
- Allegato 3- Estratto di mappa
- Allegato 4.1- Visura Storica Lotto 1
- Allegato 4.2- Visura Storica Lotto 2
- Allegato 5- Atto di Proprietà
- Allegato 6- Certificati anagrafici
- Allegato 7- Planimetria catastale
- Allegato 8- Rilievo fotografico
- Allegato 9- Computo metrico



- Allegato 10- Concessione 17/ 1989
- Allegato 11- Concessione 68/ 1992
- Allegato 12- Domanda di Condono 1995
- Allegato 13- Rilievo metrico
- Allegato 14- Formalita' Pregiudizievoli
- Allegato 15- Certificato di matrimonio
- Allegato 16- Certificato di Destinazione Urbanistica lotto 2
- Allegato 17- Elaborato planimetrico
- Allegato 18- Valori immobiliari Omi-Borsino
- Allegato 19- Copia costituzione fondo patrimoniale
- Allegato 20- Osservazioni C.T.P
- Allegato 21- Controdeduzioni alle osservazioni



Tivoli li 14.03.2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. D'onofrio Barbara



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A  
L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Palestrina, in via Colle del Vescovo. L'edilizia della zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa ed è prevalentemente composta da edifici unifamiliari, ville o villette con corti esterne. L'immobile oggetto del pignoramento si trova al piano terra di un villino composto da due unità immobiliari. La prima unità A, non soggetta a perizia, si sviluppa parzialmente al piano seminterrato e parzialmente al piano terra, collegati da una scala interna. La seconda unità immobiliare B, oggetto della procedura, occupa una porzione del primo piano con annessa una corte esterna, al suo interno attualmente è composto da un disimpegno, due camere da letto, un bagno. E' possibile accedere all'immobile solo con accesso pedonale ed una scala esterna, pertanto non ha un posto auto all'interno della proprietà. Il villino, inizialmente unifamiliare, è stato donato ai sensi della legge 47/ 85 come villa unifamiliare, con la parte residenziale al piano terra e un annesso agricolo al piano seminterrato, in parte su piloty, circondato da una corte esterna. L'accesso avveniva tramite una rampa collegata alla strada, attraverso un passo carrabile e uno pedonale. Successivamente, dopo il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, è stata presentata una variante in corso d'opera che prevedeva un aumento della cubatura al piano terra e la chiusura del piano piloty al piano seminterrato, consentendo la realizzazione di un annesso agricolo di maggiori dimensioni.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 337, Sub. 503, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene parte alla zona O- recupero urbanistico / nucleo 4 e parte alla zona E agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Continuità. Nel PTPR Tavola B non si rilevano vincoli.

Prezzo base d'asta: € 105.246,00

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Bosco Ceduo.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 299, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Seminativo  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 302, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo  
Particella con qualità: Seminativo



Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 300, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo

Particella con qualità: Pascolo cespugliato  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E2" agricola. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Naturale. Nel PTPR Tavola B il bene appartiene all'area di protezione delle aree boscate.

**Prezzo base d'asta: € 977,18**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 116/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.246,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo n, 5/ A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 337, Sub. 503, Categoria A7	<b>Superficie</b>	112,06 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in ottime condizioni di conservazione, sia all'esterno che all'interno, grazie a interventi di ristrutturazione piuttosto recenti. All'interno è presente un portoncino in legno, finestre centinate ad arco ribassato con doppio vetro e persiane. Anche le porte interne, tutte in legno, sono centinate ad arco a tutto sesto. Sono stati utilizzati materiali e finiture di pregio: le camere da letto sono in parquet teak, l'ingresso è in travertino, mentre il bagno presenta un rivestimento in marmo e gres, con una grande vasca idromassaggio rotonda. Nella camera da letto è presente una stufa a legna. Esternamente, il giardino si presenta in buone condizioni, con alcune parti pavimentate. Le scale esterne di accesso al giardino sono rivestite in porfido. Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Palestrina, in via Colle del Vescovo. L'edilizia della zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa ed è prevalentemente composta da edifici unifamiliari, ville o villette con corti esterne. L'immobile oggetto del pignoramento si trova al piano terra di un villino composto da due unità immobiliari. La prima unità A, non soggetta a perizia, si sviluppa parzialmente al piano seminterrato e parzialmente al piano terra, collegati da una scala interna. La seconda unità immobiliare B, oggetto della procedura, occupa una porzione del primo piano con annessa una corte esterna, al suo interno attualmente è composto da un disimpegno, due camere da letto, un bagno. E' possibile accedere all'immobile solo con accesso pedonale ed una scala esterna, pertanto non ha un posto auto all'interno della proprietà. Il villino, inizialmente unifamiliare, è stato condonato ai sensi della legge 47/85 come villa unifamiliare, con la parte residenziale al piano terra e un annesso agricolo al piano seminterrato, in parte su piloty, circondato da una corte esterna. L'accesso avveniva tramite una rampa collegata alla strada, attraverso un passo carrabile e uno pedonale. Successivamente, dopo il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, è stata presentata una variante in corso d'opera che prevedeva un aumento della cubatura al piano terra e la chiusura del piano piloty al piano seminterrato, consentendo la realizzazione di un annesso agricolo di maggiori dimensioni.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da: - anno 1953 - Comune di Molise (CB) ( Atto N. 1 parte I serie A Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT) (C.F. Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM) (C. Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM) (C.F. Atto N. 18 parte I serie A volume 20 - anno 1988 - Comune di Roma (RM) (C.F		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 977,18**

Bene N° 2 - Terreno	
<b>Ubicazione:</b>	Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 299, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	108,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.		
<b>Descrizione:</b>	Particella con qualità: Bosco Ceduo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	Sì		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB) (C.F. Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT) (C.F. Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - Comune di Roma (RM) (C.F. Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM) (C.F. Atto N. 18 parte I serie A volume 20 - anno 1988 - Comune di Roma (RM) (C.F.		

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 302, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	198,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile persino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.		
<b>Descrizione:</b>	Particella con qualità: Seminativo		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	Sì		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da Atto N. 1 parte I serie A - anno 1953 - Comune di Molise (CB) (C.F. Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT) (C.F. Atto N. 723 Parte I Serie A - anno 1984 - ) Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM) (C.F.		

<b>Bene N° 4 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 300, Qualità	<b>Superficie</b>	81,00 mq

	Seminativo
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile per sino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.
<b>Descrizione:</b>	Particella con qualità: Seminativo
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da <span style="float: right;">Atto N. 1 parte I serie A</span> - anno 1953 - Comune di Molise (CB) (C.F. <span style="float: right;">Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT) (C.F.</span> <span style="float: right;">Atto N. 723 Parte I Serie A - anno</span> 1984 - Comune di Roma (RM) (C.F. <span style="float: right;">Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM) (C.F.</span>

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Palestrina (RM) - Via Colle del Vescovo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato	<b>Superficie</b>	81,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno è selvaggio e scosceso, dove la vegetazione cresce rigogliosa e incontenibile. Le pendici ripide rendono difficile per sino camminare, ostacolando ogni tentativo di attraversarlo.		
<b>Descrizione:</b>	Particella con qualità: Pascolo cespugliato		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da: <span style="float: right;">Atto N. 1 parte I serie A</span> - anno 1953 - Comune di Molise (CB) (C.F. <span style="float: right;">Atto N. 25 parte I serie A - anno 1959 - Comune di Latina (LT) (C.F.</span> <span style="float: right;">Atto N. 723 Parte I Serie A - anno</span> 1984 - <span style="float: right;">Atto N. 692 parte I Serie A volume 72 - anno 1992 - Comune di Roma (RM) (C.F.</span>		

