

# TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'onofrio Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 208/ 2024 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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



Incarico .....	9
Premessa.....	9
Descrizione .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3.....	14
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	15
Lotto Unico.....	15
Completezza documentazione ex art. 567 .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	16
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	17
Titolarità.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	17
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	18



<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	18
Confini .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	19
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	20
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	20
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	20
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	21
Consistenza.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	22
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	23
Cronistoria Dati Catastali .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	23
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	25



<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	28
Dati Catastali .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	29
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	32
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	33
Precisazioni .....	34
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	34
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	35
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	37
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	37
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	38
Patti.....	38
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	38
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	38



<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	38
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	39
Stato conservativo.....	39
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	40
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	41
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	41
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	42
Parti Comuni .....	43
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	43
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	44
Servitù, censo, livello, usi civici .....	44
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	44



<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	45
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	45
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	45
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	46
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	47
Stato di occupazione.....	47
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	47
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	48
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	48
Provenienze Ventennali .....	49
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	49
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	50



<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	51
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	52
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	53
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	54
Formalità pregiudizievoli .....	55
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	55
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	55
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	56
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	56
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	57
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	57
Normativa urbanistica.....	58
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	58
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	59
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	60
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	61
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	61
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	62
Regolarità edilizia.....	62
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	62



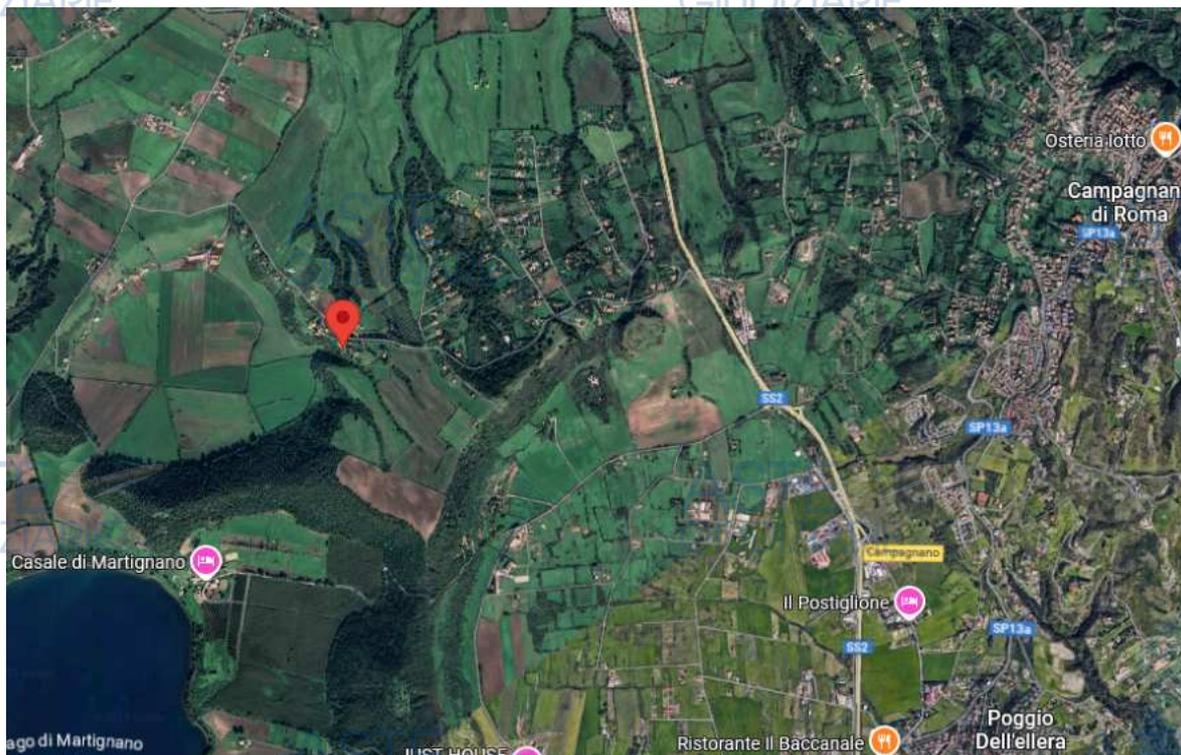
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	64
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	67
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	70
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	70
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	70
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	70
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	71
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	71
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	71
Stima / Formazione lotti.....	71
Riepilogo bando d'asta.....	76
<b>Lotto Unico</b> .....	76
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 208/ 2024 del R.GE .....	80
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 321.447,42</b> .....	80
Formalità da cancellare e con il decreto di trasferimento .....	84
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503.....	84
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5 .....	84
<b>Bene N° 3</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504 .....	84
<b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505 .....	84
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3 .....	84
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2 .....	85

All'udienza del 22/ 10/ 2024, il sottoscritto Arch. D'onofrio Barbara, con studio in Piazza Santa Croce n° 3 - 00019 Tivoli (RM) e 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 23/ 10/ 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 Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2





### INQUADRAMENTO TOPONOMASTICO

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**



L'immobile (sub 503 ex sub 4) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia.

La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra.

L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 503 ex sub 4 che è stato accorpato al sub 5 originando una unica unità abitativa.

La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde.

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra.

L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana.

L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa:

- Un grande soggiorno con la zona pranzo;
- Un ampio soggiorno con copertura a volta;
- una camera da letto con bagno;
- Un piccolo salottino con bagno;
- Giardini antistante come parti comuni indivise.

Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un subalterno non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502.

Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

. Allegato 1 - Verbale di primo accesso

. Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Campagnano

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**



L'immobile sub 5 oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia.

La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra.

L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 5 che è stato accorpato al sub 503 ex sub 4, originando una unica unità abitativa.

La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde.

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra.

L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana.

L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa:

- Un grande soggiorno con la zona pranzo;
- Un ampio soggiorno con copertura a volta;
- una camera da letto con bagno;
- Un piccolo salottino con bagno;
- Giardini antistante come parti comuni indivise.

Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un subalterno non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502.

Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
12 di 85





Sub 504, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 504 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste il sub 502 non oggetto di pignoramento.

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 Campagnano



Sub 505, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 505 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste anche il sub 502 non oggetto di pignoramento.

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 Campagnano

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**



L'immobile (sub 3) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui quella in oggetto al piano seminterrato sub 3.

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e attraversando un viale immerso in un grande parco di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, si raggiunge l'appartamento.

L'appartamento si affaccia sul giardino, da cui è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana.

L'unità immobiliare è composta dall'accorpamento del bene 5 (sub 3) abitazione e bene 6 (sub 2) magazzino, che ha subito un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione.

L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa :

### sub 2

- una spaziosa cucina con tavolo da pranzo;
- un soggiorno realizzato unendolo al sub 3;
- una camera da letto;
- un bagno;
- una grotta.

### sub 3

- un ampio soggiorno con zona pranzo;
- due camere da letto;
- un bagno.

Pertanto è privo di cucina che è stata realizzata nel sub 2 al posto del magazzino.

Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

. Allegato 1 - Verbale di primo accesso

. Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Campagnano

## **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**



Il magazzino (sub 2) ha subito un cambio di destinazione d'uso ed è stato accorpato al sub 3 creando un unico appartamento residenziale.

L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa :

**sub 2**

- una spaziosa cucina con tavolo da pranzo;
- un soggiorno realizzato unendolo al sub 3;
- una camera da letto;
- un bagno;
- una grotta.

**sub 3**

- un ampio soggiorno con zona pranzo;
- due camere da letto;
- un bagno.

Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

. Allegato 1 - Verbale di primo accesso

. Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Campagnano

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

---

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

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

---

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

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

---

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

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

---

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

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3

---

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

**BENE N° 6** - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

---

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)

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5

---

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.

**BENE N° 3** - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

- 

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

---

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)

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

---

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

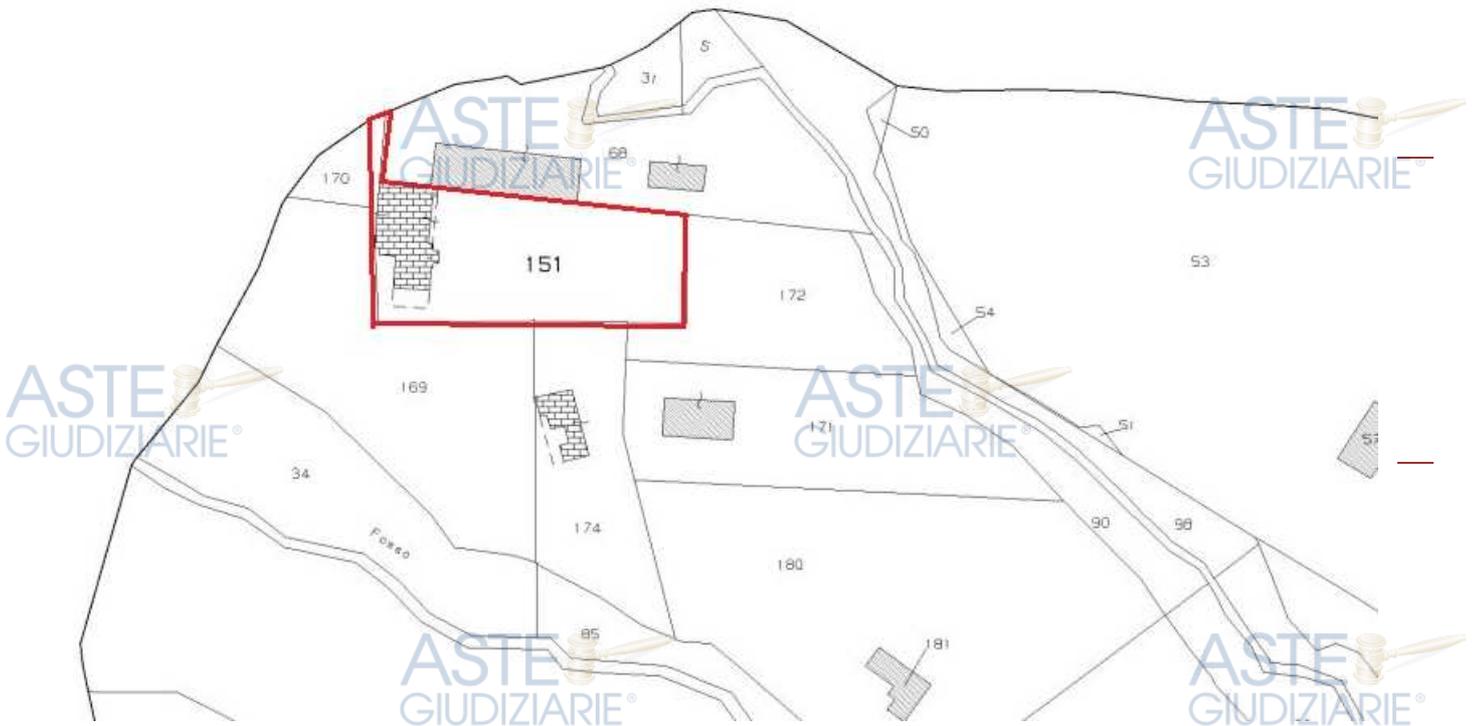
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.





**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

---

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

---

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

---

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto



con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

### **BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Il lotto 1, oggetto di perizia e distinto al catasto al foglio 27 partita 151, è composto da un immobile residenziale al piano terra, identificato al catasto con i sub 503 e 5, due terreni (beni comuni non censibili) distinti al catasto con i sub 504 e 505, un immobile residenziale al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 3, e infine un magazzino sempre al piano seminterrato identificato al catasto con il sub 2.

Il tutto confina con:

- a nord con foglio 27 Part.IIa 68;
- a sud con foglio 27 part.IIa151 sub 502, e particelle 169, 172 e 174;
- ad est con foglio 27 part.IIa 172 ;
- ad ovest con con foglio 27 part.IIe 169 e 170.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 14- Elaborato planimetrico

### **CONSISTENZA**

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	69,00 mq	87,30 mq	1,00	87,30 mq	3,40 m	terra
Terrazza	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>89,05 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>89,05 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,70 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	0,00 m	terra
Terrazza	17,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>82,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>82,25 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte	25,00 mq	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	terra
Corte	340,00 mq	340,00 mq	0,02	6,80 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,30 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,30 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte	25,00 mq	25,00 mq	0,10	2,50 mq	0,00 m	terra
Corte	1208,00 mq	1208,00 mq	0,02	24,16 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,66 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,66 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	0,00 m	seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>90,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>90,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	53,40 mq	75,00 mq	0,60	45,00 mq	2,40 m	seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>45,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>45,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl. 4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl. 4 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41

		Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 19/02/2009 al 03/05/2010	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 03/05/2010 al 24/03/2025	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 503 Categoria A4 Cl.4, Cons. 4,00 vani Superficie catastale 88,00 mq Rendita € 382,18 Piano terra

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq

		Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra
Dal 19/02/2009 al 24/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 5 Categoria A4 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 76,00 mq Rendita € 334,41 Piano terra

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra

Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 19/02/2009 al 27/04/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 27/04/2012 al 13/07/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 501 Categoria CO Piano terra
Dal 13/07/2012 al 24/03/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 504 Categoria CO Piano terra

BENE COMUNE NON CENSIBILE

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 12/11/2003 al 03/05/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO Piano terra
Dal 19/02/2009 al 27/04/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 1 Categoria CO

		Piano terra
Dal 27/04/2012 al 13/07/2012	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 501 Categoria CO Piano terra
Dal 13/07/2012 al 24/03/2025	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 504 Categoria CO Piano terra

BENE COMUNE NON CENSIBILE

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4 Q.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4 Q.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4 Q.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4 Q.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato

Dal 19/02/2009 al 24/03/2025	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 3 Categoria A4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 92,00 mq Rendita € 334,41 Piano seminterrato
------------------------------	------------------	---

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 14/01/1998 al 12/11/2003	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato
Dal 19/02/2009 al 24/03/2025	**** Omissis****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 151, Sub. 2 Categoria C2 Q.2, Cons. 42 mq Rendita € 39,04 Piano seminterrato



**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	151	503		A4	4	4 vani	88 mq	382,18 €	terra	

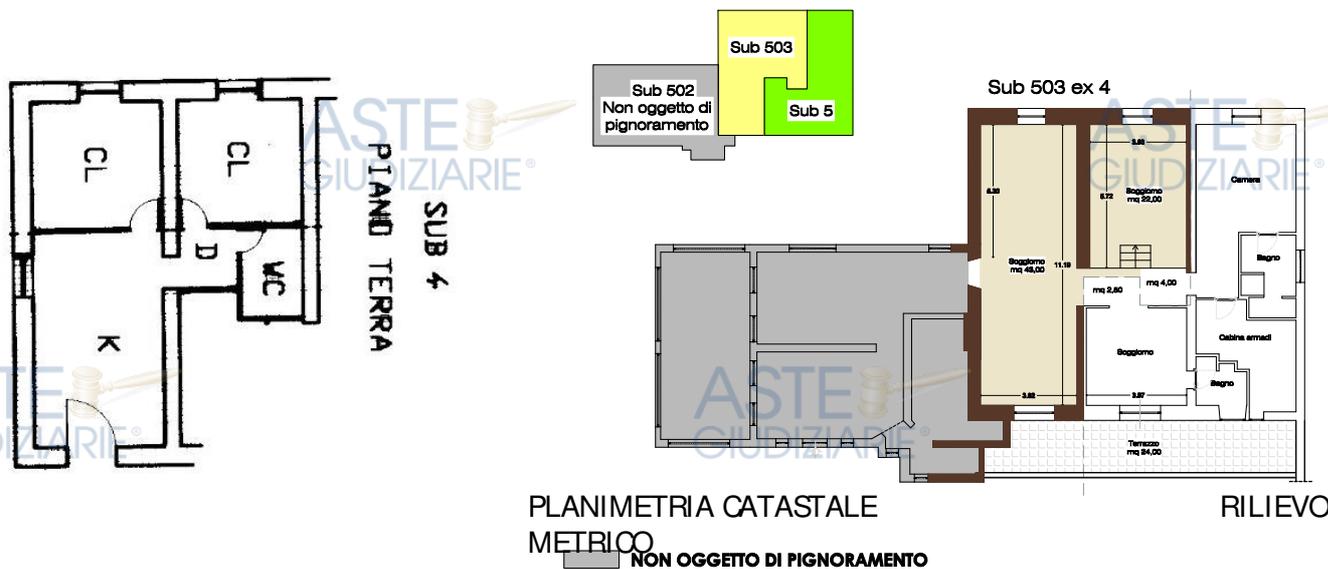
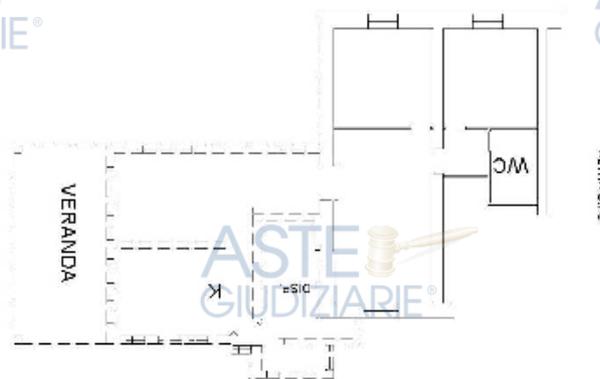
**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che la planimetria catastale della civile abitazione situata al piano terra, censita al foglio 27, particella 151, sub 503 (ex sub 4), non è conforme allo stato dei luoghi come accertato durante il rilievo. Le difformità riscontrate consistono nel fatto che i tramezzi che avrebbero dovuto separare due camere e un bagno non sono stati effettivamente realizzati; al loro posto ci sono solo due ampi soggiorni.

Il sub 504 (ex sub 4) con il sub 5 originano un unico appartamento posto al piano terra.

. Allegato 7- Planimetria Catastale



Firmato Da: D'ONOFFRIO BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0b150da657cf52d62c83d3cf448149



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	151	5		A4	4	3,5 vani	76 mq	334,41 €	terra	

**Corrispondenza catastale**

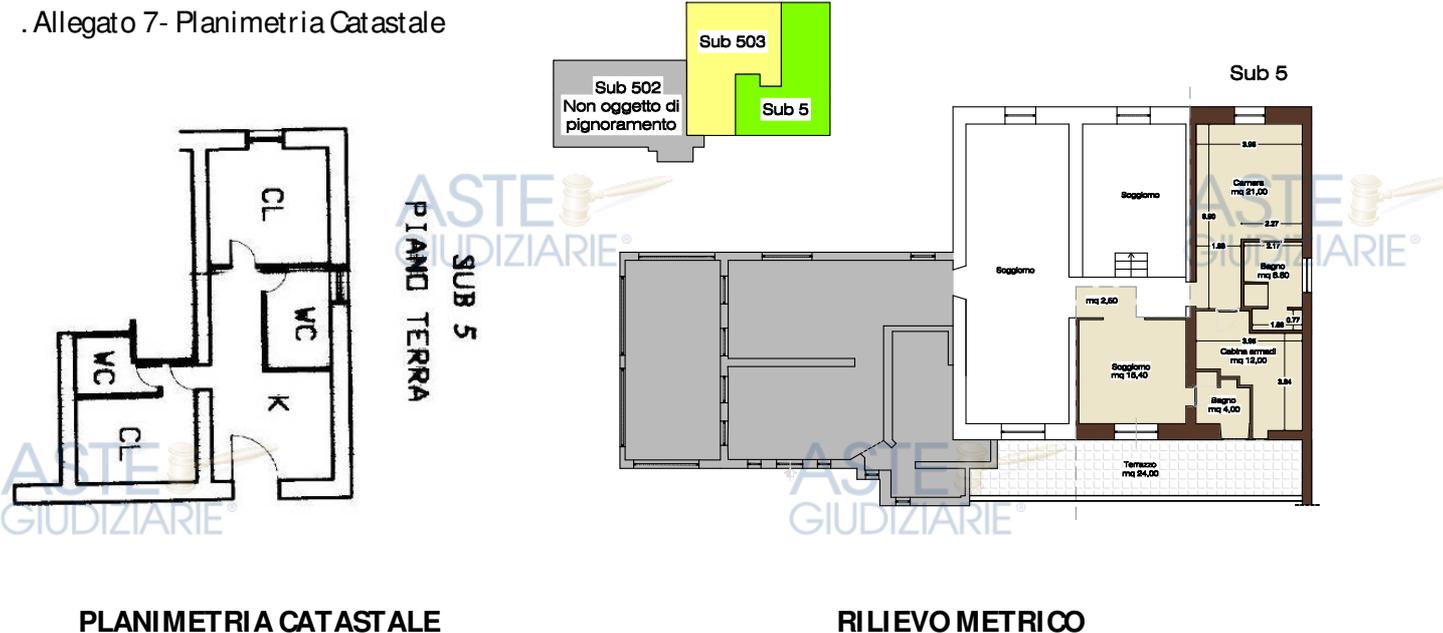
Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che la planimetria catastale della civile abitazione situata al piano terra, censita al foglio 27, particella 151, sub 5, non è conforme allo stato dei luoghi come accertato in fase di rilievo. Le difformità riscontrate sono le seguenti:

- Al posto della cucina sono stati realizzati un bagno e una cabina armadio.
- Il bagno è stato ingrandito e l'accesso è stato spostato dalla camera da letto, anziché dal disimpegno.
- L'accesso alla camera da letto avviene attraverso una porta realizzata nel muro portante in comune con il sub 503.
- Al posto della camera da letto con piccolo bagno è stato realizzato un piccolo soggiorno.

Il sub 5 e il sub 503 (ex sub 4) costituiscono un unico appartamento situato al piano terra

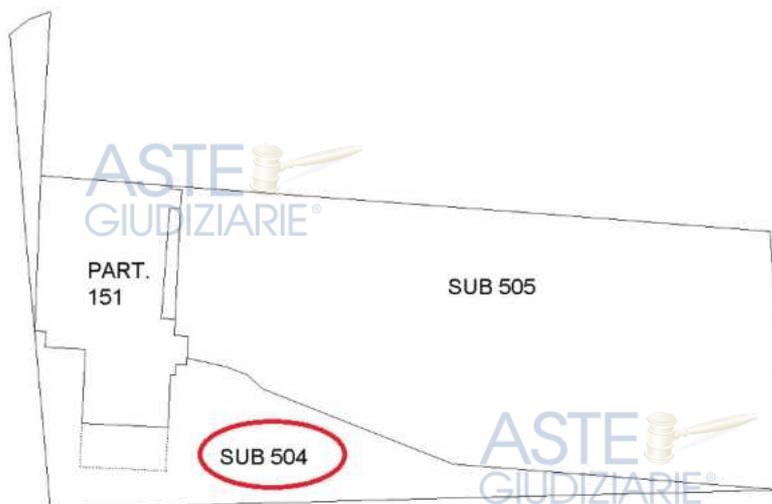
. Allegato 7- Planimetria Catastale



**PLANIMETRIA CATASTALE**

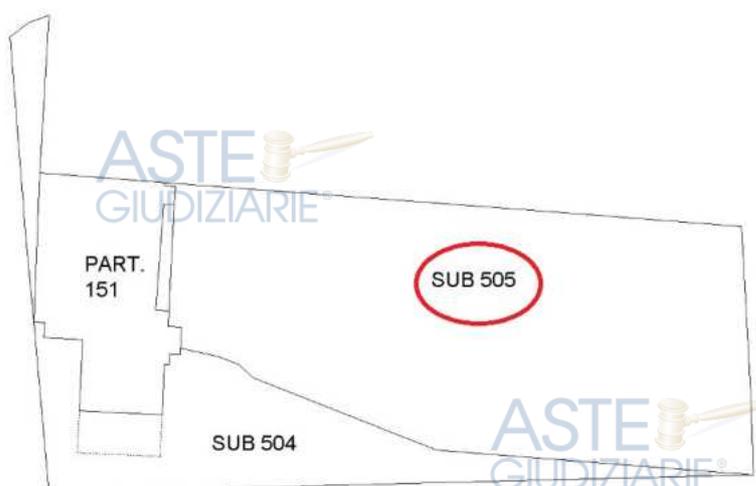
**RILIEVO METRICO**

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	151	504			Bene Comune Non Censibile					

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	151	504		T	Bene Comune Non Censibile					

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	151	3		A4	4	3,5 vani	92 mq	334,41 €	SI	

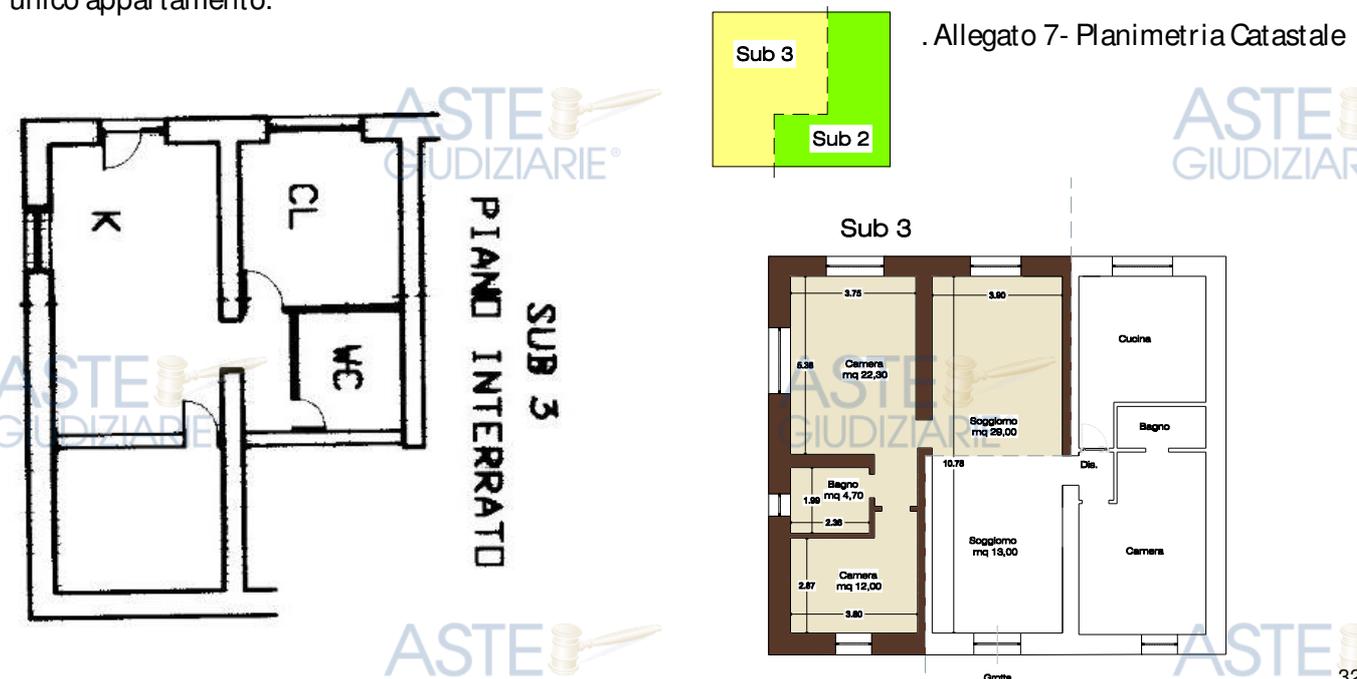
#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che la planimetria catastale della civile abitazione situata al piano seminterrato, censita al foglio 27, particella 151, sub 3, non è conforme allo stato dei luoghi come accertato in fase di rilievo.

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

- Al posto della cucina sono stati realizzati un bagno e una camera da letto.
- Al posto della camera da letto e del bagno è stato realizzato un unico grande ambiente.
  - La camera realizzata contro terra ed illuminata con una bocca di lupo è leggermente più piccola.
- Sul muro in comune con il sub 2 è stata aperta una porta mettendo in comunicazione i due sub e creando un unico appartamento.



**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi					Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	27	151	2		C2	2	42 mq	74 mq	39,04 €	S1		

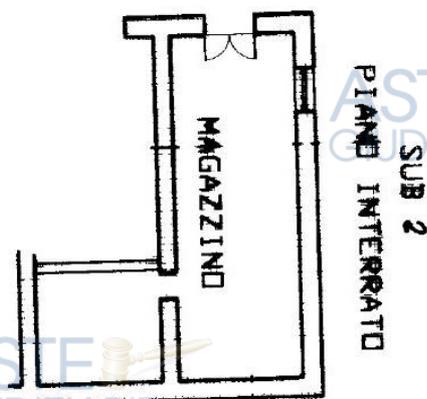
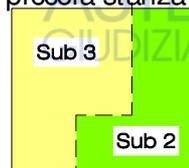
**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

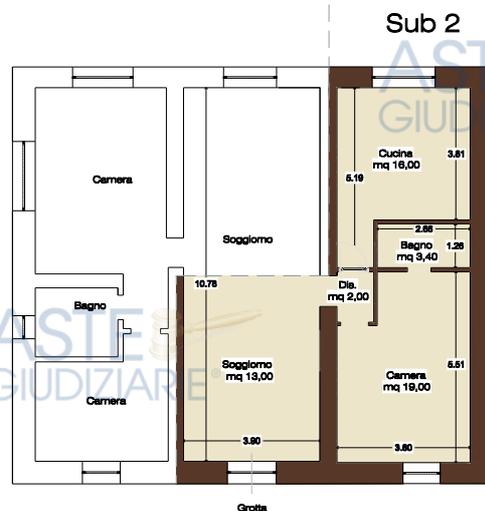
Si evidenzia che la planimetria catastale del magazzino situata al piano seminterrato, censito al foglio 27, particella 151, sub 2, non è conforme allo stato dei luoghi come accertato in fase di rilievo, è stato fatto un cambio d'uso e reso il magazzino un ambiente residenziale, perfettamente rifinito, inoltre è stato creato un unico appartamento realizzando un'apertura su un muro in comune con il sub 3.

Le difformità riscontrate sono le seguenti:

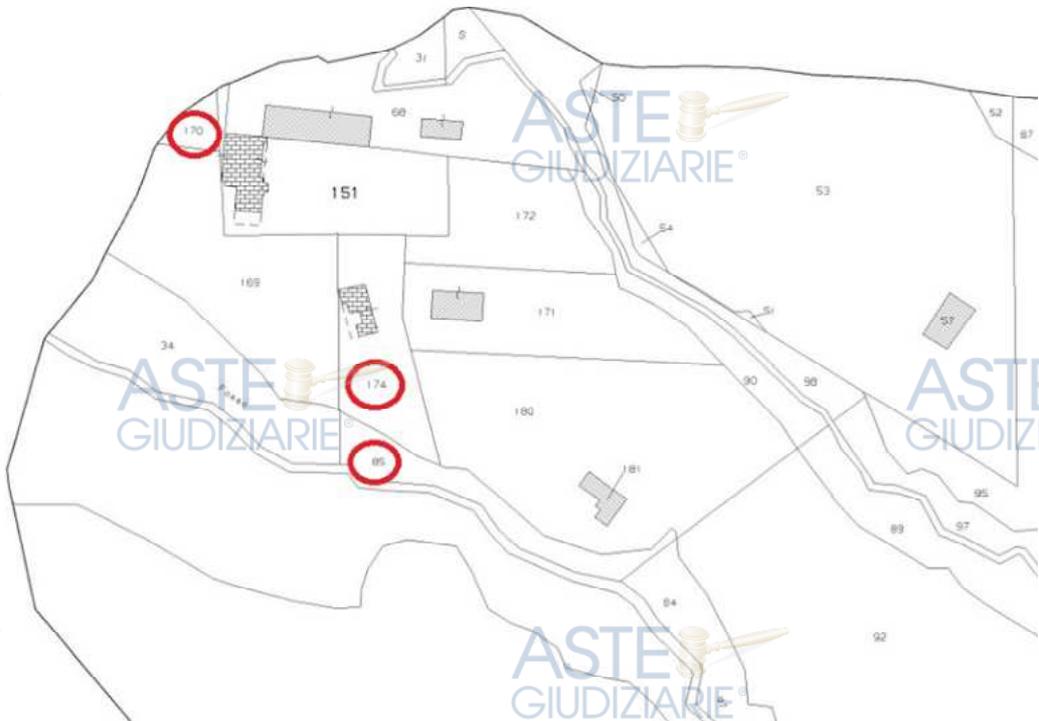
- Al posto di un unico grande ambiente è stata realizzata una grande cucina, un bagno ed una camera controterra illuminata con una bocca di lupo.
- l'apertura che dal grande ambiente conduceva ad una piccola stanza è stata chiusa, annettendo la stessa al sub 2 confinante.



PLANIMETRIA CATASTALE



RILIEVO METRICO



**ESTRATTO DI MAPPA**





FOTO ACCESSO CARRABILE E VIALE



VIALE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente alla corte esclusiva. Da qui si accede all'appartamento situato al piano terra, composto dal sub 503 ex sub 4 e sub 5.

Si precisa che, nonostante l'accesso all'immobile soggetto di pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere e visibili e permanenti.

Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sig.ra Dari Stefania, non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio con opere visibili e permanenti, per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

La stessa norma non è applicabile per le diverse utenze che servono l'immobile e che sono state realizzate su altre particelle non oggetto di pignoramento ma sempre di proprietà dell'esecutata, come:

- . il contatore della luce situato sul muro di recinzione tra la part.IIa 151 e la 174 (di altra proprietà)
- . la fossa biologica realizzata sulla part.IIa 170
- . il pozzo realizzato sulla part.IIa 85
- . il bombolone del gpl realizzato sulla part.IIa 170

Infatti non sussistendo inequivocabili opere visibili e permanenti sui beni non pignorati che rendano visibile lo stato di asservimento a favore dei beni pignorati, non potrebbe ritenersi costituita una servitù per destinazione del padre di famiglia.

Occorrerà pertanto costituire una servitù volontaria in via bonaria oppure, ove non sia possibile una servitù coattiva a mezzo di provvedimento giudiziale per acquisire un titolo per l'utilizzo dei beni non pignorati, per l'attraversamento delle relative condutture e per l'utilizzo della fossa imhoff, del bombolone del GPL, del pozzo e del contatore enel.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente alla corte esclusiva. Da qui si accede all'appartamento situato al piano terra, composto dal sub 503 ex sub 4 e sub 5.

Si precisa che, nonostante l'accesso all'immobile soggetto a pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere visibili e permanenti.

Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sig.ra Dari Stefania, non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio con opere visibili e permanenti, per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

La stessa norma non è applicabile per le diverse utenze che servono l'immobile e che sono state realizzate su altre particelle non oggetto di pignoramento ma sempre di proprietà dell'esecutata, come:

- . il contatore della luce situato sul muro di recinzione tra la part.Illa 151 e la 174 (di altra proprietà)
- . la fossa biologica realizzata sulla part.Illa 170
- . il pozzo realizzato sulla part.Illa 85
- . il bombolone del gpl realizzato sulla part.Illa 170

Infatti non sussistendo inequivocabili opere visibili e permanenti sui beni non pignorati che rendano visibile lo stato di asservimento a favore dei beni pignorati, non potrebbe ritenersi costituita una servitù per destinazione del padre di famiglia.

Occorrerà pertanto costituire una servitù volontaria in via bonaria oppure, ove non sia possibile una servitù coattiva a mezzo di provvedimento giudiziale per acquisire un titolo per l'utilizzo dei beni non pignorati, per l'attraversamento delle relative condutture e per l'utilizzo della fossa imhoff, del bombolone del GPL, del pozzo e del contatore enel.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

L'accesso alla corte avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente alla corte esclusiva.

Si precisa che, nonostante l'accesso alla corte soggetta a pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere visibili permanenti.

Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sig.ra Dari Stefania, non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

L'accesso alla corte avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente alla corte esclusiva.

Si precisa che, nonostante l'accesso alla corte soggetta a pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere visibili e permanenti. Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sgr. non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente all'appartamento situato al piano seminterrato, composto sub 3.

Si precisa che, nonostante l'accesso all'immobile soggetto a pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere visibili e presenti presumibilmente da oltre venti anni, considerato che le unità immobiliari in questione risultano accatastate nell'anno 1998.

Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sg.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

La stessa norma non è applicabile per le diverse utenze che servono l'immobile e che sono state realizzate su altre particelle non oggetto di pignoramento ma sempre di proprietà dell'esecutata, come:

- . il contatore della luce situato sul muro di recinzione tra la part.IIa 151 e la 174 (di altra proprietà)
- . la fossa biologica realizzata sulla part.IIa 170
- . il pozzo realizzato sulla part.IIa 85
- . il bombolone del gpl realizzato sulla part.IIa 170

Infatti non sussistendo inequivocabili opere visibili e permanenti sui beni non pignorati che rendano visibile lo stato di asservimento a favore dei beni pignorati, non potrebbe ritenersi costituita una servitù per destinazione del padre di famiglia.

Occorrerà pertanto costituire una servitù volontaria in via bonaria oppure, ove non sia possibile una servitù coattiva a mezzo di provvedimento giudiziale per acquisire un titolo per l'utilizzo dei beni non pignorati, per l'attraversamento delle relative condutture e per l'utilizzo della fossa imhoff, del bombolone del GPL, del pozzo e del contatore enel.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Sarà necessario ripristinare lo stato d'uso a magazzino demolendo il bagno e la cucina.

L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e un lungo viale di altra proprietà, che conduce direttamente al magazzino situato al piano seminterrato, composto dal sub 2.

Si precisa che, nonostante l'accesso all'immobile soggetto a pignoramento avvenga attraverso un passaggio su proprietà altrui, il viale e l'accesso carrabile sono opere e visibili e permanenti.

Inoltre, con la vendita forzata è prevista automaticamente la costituzione di una servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia a favore della porzione non soggetta a vendita forzata, ai sensi dell'art. 1062 c.c.

In applicazione di tale norma i mappali n° 169 e 170 del foglio 27 di proprietà della Sg.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, non oggetto di esecuzione, sui quali necessariamente si esercitava il passaggio con opere visibili e permanenti, per accedere alle unità immobiliari oggetto di esecuzione, vengono gravati da servitù di passaggio.

La stessa norma non è applicabile per l'unica utenza necessaria per un magazzino, quale il contatore dell'enel e che è stato realizzato sul muro di recinzione tra la part.IIa 151 e la 174 (di altra proprietà)

Infatti non sussistendo inequivocabili opere visibili e permanenti sui beni non pignorati che rendano visibile lo stato di asservimento a favore dei beni pignorati, non potrebbe ritenersi costituita una servitù per destinazione del padre di famiglia.

Occorrerà pertanto costituire una servitù volontaria in via bonaria oppure, ove non sia possibile una servitù coattiva a mezzo di provvedimento giudiziale per acquisire un titolo per l'utilizzo dei beni non pignorati, per l'utilizzo del contatore enel. Patti

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Nulla da rilevare.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Nulla da rilevare.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Nulla da rilevare.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Nulla da rilevare.

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3

Nulla da rilevare.

**BENE N° 6** - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2

Nulla da rilevare.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503



L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato ristrutturato con materiali di pregio.

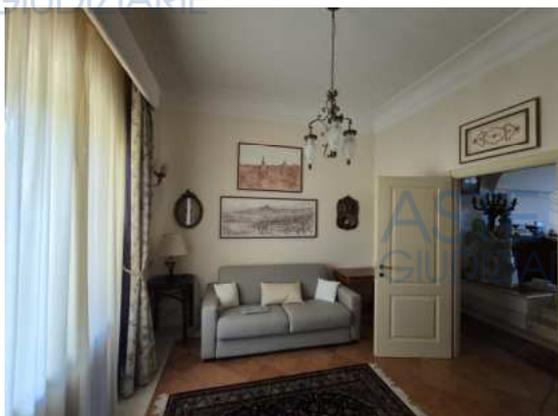
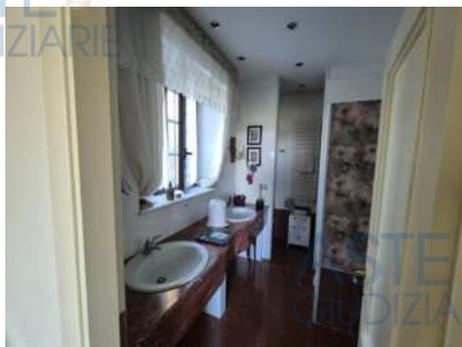
La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello.

I pavimenti di questi due grandi soggiorni, sono particolarmente raffinati, è stato posato un cotto di pregio con eleganti bordature in travertino, arricchendo ulteriormente gli ambienti con un tocco di raffinatezza.

Un soggiorno in particolare è coperto con una volta a botte e rialzato su due gradini rispetto alla quota del resto dell'appartamento. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, garantendo isolamento termico e acustico. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.

. Allegato 8- Rilievo fotografico

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**



L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato ristrutturato con materiali di pregio.

La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello. I bagni sono rifiniti con materiali pregiati: quello della camera da letto è rivestito in marmo rosso, mentre l'altro è in travertino. I pavimenti sono particolarmente raffinati, il pavimento della camera da letto è in cotto mentre quello dell'altra camera è in travertino. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, garantendo isolamento termico e acustico. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design

ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.  
. Allegato 8- Rilievo fotografico

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**



Corte situata nella campagna romana, nei pressi della Cassia, immersa in un bellissimo parco con importanti alberi secolari di ulivi e piante di vario tipo, dai cespugli ai fiori, fino ad alberi ad alto fusto, con una scelta particolarmente ricercata nelle varietà di piante.

. Allegato 8- Rilievo fotografico

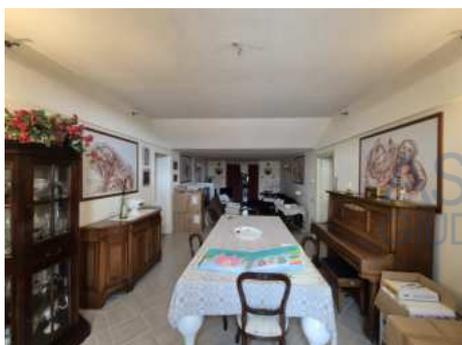
**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**



Corte situata nella campagna romana, nei pressi della Cassia, immersa in un bellissimo parco con importanti alberi secolari di ulivi e piante di vario tipo, dai cespugli ai fiori, fino ad alberi ad alto fusto, con una scelta particolarmente ricercata nelle varietà di piante.

. Allegato 8- Rilievo fotografico

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio.

La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello.

I pavimenti sono uniformi in tutte le stanze e realizzati con mattonelle di cotto dalla forma rettangolare, abbinata ad uno zoccolino in travertino alto 20 cm, che conferiscono all'ambiente un aspetto ricercato ed elegante. Le pareti sono tinteggiate con tonalità chiare, le porte in legno bianco e le finestre in legno scuro. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio.

La proprietà è situata all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello.

I pavimenti, uniformi in cucina, nella camera, nei bagni e nei disimpegni, sono realizzati con mattonelle di cotto rettangolari, abbinata a uno zoccolino scuro. La parte che è stata unita al soggiorno, invece, presenta mattonelle in travertino rettangolari posate a losanga, con una bordatura lungo il perimetro della stanza realizzata con le stesse mattonelle posate in verticale.

Le pareti sono tinteggiate in tonalità chiare, le porte sono in legno bianco e le finestre in legno scuro. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato, che contribuiscono a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.

. Allegato 8- Rilievo fotografico

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

L'unità immobiliare, si affaccia su una corte comune (subalterni 504 e 505), condivisa con altre proprietà. L'intero complesso è immerso in un grande parco di proprietà della Sg.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la costituzione automatica di una servitù di passaggio, la porzione oggetto di vendita forzata beneficerà di spazi più ampi.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

L'unità immobiliare, si affaccia su una corte comune (subalterni 504 e 505), condivisa con altre proprietà.

L'intero complesso è immerso in un grande parco di proprietà della Sg.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la costituzione automatica di una servitù di passaggio, la porzione oggetto di vendita forzata beneficerà di spazi più ampi.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Questa corte è un bene comune non censibile, in condivisione con diverse unità abitative oltre al sub 503 e sub 5 si affacciano anche il sub 502 e l'unità immobiliare del piano primo sub 4 e sub 5, tutte non oggetto di pignoramento.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione della servitù di passaggio che ne garantirà l'accesso.

Si ricorda che la Sg.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è proprietaria solo di 1/ 2 della suddetta corte.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

---

Questa corte è un bene comune non censibile, in condivisione con diverse unità abitative oltre al sub 503 e sub 5 si affacciano anche il sub 502 e l'unità immobiliare del piano primo sub 4 e sub 5, tutte non oggetto di pignoramento.

La vendita forzata darà luogo alla costituzione della servitù di passaggio che ne garantirà l'accesso.

Si ricorda che la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è proprietaria solo di 1/2 della suddetta corte.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

---

L'immobile si affaccia su due particelle non oggetto di pignoramento, foglio 27 part.IIe 169 e 170, ma sempre di proprietà dell'esecutata, la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tuttavia 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.

Pertanto sarà garantita anche la servitù di passaggio per l'accesso all'immobile dal cancello carrabile.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

---

L'immobile si affaccia su due particelle non oggetto di pignoramento, foglio 27 part.IIe 169 e 170, ma sempre di proprietà dell'esecutata, la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Tuttavia 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.

Pertanto sarà garantita anche la servitù di passaggio per l'accesso all'immobile dal cancello carrabile.

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

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

---

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

---



Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Campagnano, al foglio 27, particella 151, si accerta che gli immobili non sono gravati da diritti collettivi ed usi civici.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Esposizione: su due fronti est ed ovest

- Altezza interna utile: soggiorno 3.43 ml ; soggiorno rialzato h 2,93 ml ;
- Str. verticali: in muratura;
- Copertura: a padiglione del fabbricato;
- 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: in cotto e travertino;
- Infissi esterni ed interni: ante in legno con grate in ferro battuto;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo situato sulla particella 85 confinante, non oggetto di pignoramento;
- Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali;
- Impianto di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a GPL con corpi radianti;
- Impianto telefonico;
- Impianto antenna televisiva;

- Impianto fognario con Fossa Imhoff situata sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento;
- Posto auto: posto scoperto su area comune.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

---

Esposizione: su due fronti est ed ovest

- Altezza interna utile: soggiorno 3.43 ml ; soggiorno rialzato h 2,93 ml ;
- Str. verticali: in muratura;
- Copertura: a padiglione del fabbricato;
- 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: in cotto, travertino ed il bagno è in marmo rosso;
- Infissi esterni ed interni: ante in legno con grate in ferro battuto;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo situato sulla particella 85 confinante, non oggetto di pignoramento;
- Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali, il contatore è situato sul muro di recinzione tra la part.lla 151 e la 174 (di altra proprietà) ;
- Impianto di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a GPL con corpi radianti, il bombolone sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento ;
- Impianto telefonico;
- Impianto antenna televisiva;
- Impianto fognario con Fossa Imhoff situata sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento;

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

---

Esposizione: ad ovest

- Altezza interna utile: soggiorno 2.38 ml
- Str. verticali: in muratura;
- Copertura: a padiglione del fabbricato;
- 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: in cotto e travertino, il bagno con rivestimento alle pareti mattonelle 20x20 cm;
- Infissi esterni ed interni: ante in legno con grate in ferro battuto;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo situato sulla particella 85 confinante, non oggetto di pignoramento;
- Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali, il contatore è situato sul muro di recinzione tra la part.lla 151 e la 174 (di altra proprietà) ;
- Impianto di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a GPL con corpi radianti il bombolone sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento ;
- Impianto telefonico;
- Impianto antenna televisiva;
- Impianto fognario con Fossa Imhoff situata sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento



**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Esposizione: ad ovest

- Altezza interna utile: soggiorno 2,38 ml
  - Str. verticali: in muratura;
  - Copertura: a padiglione del fabbricato;
  - 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: in cotto e travertino, il bagno con rivestimento alle pareti mattonelle 20x20 cm;
  - Infissi esterni ed interni: ante in legno con grate in ferro battuto;
- 
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo situato sulla particella 85 confinante, non oggetto di pignoramento;
  - Impianto elettrico sotto traccia con frutti ben distribuiti in tutti i locali, il contatore è situato sul muro di recinzione tra la part.lla 151 e la 174 (di altra proprietà) ;
  - Impianto di riscaldamento con caldaia autonoma alimentata a GPL con corpi radianti, il bombolone sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento ;
  - Impianto telefonico;
  - Impianto antenna televisiva;
  - Impianto fognario con Fossa Imhoff situata sulla particella 170 confinante, non oggetto di pignoramento

**STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Attualmente la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale.

. Allegato 6- Certificati anagrafici

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/ 11/ 2003 al 19/ 02/ 2009	**** Omissis****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/ 11/ 2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/ 11/ 2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/ 02/ 2009 al 24/ 03/ 2025	**** Omissis****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/ 02/ 2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/ 03/ 2009	12845	6720
		<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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/11/2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/11/2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/02/2009 al 24/03/2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/02/2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/03/2009	12845	6720
		<b>Registrazione</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 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/11/2003 al 19/02/2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/11/2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/11/2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/02/2009 al 24/03/2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/02/2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/03/2009	12845	6720
		<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° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/ 11/ 2003 al 19/ 02/ 2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/ 11/ 2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/ 11/ 2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/ 02/ 2009 al 24/ 03/ 2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/ 02/ 2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/ 03/ 2009	12845	6720
		<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° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/ 11/ 2003 al 19/ 02/ 2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/ 11/ 2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/ 11/ 2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/ 02/ 2009 al 24/ 03/ 2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/ 02/ 2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/ 03/ 2009	12845	6720
		<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° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/ 11/ 2003 al 19/ 02/ 2009	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Intersimone Giorgio	12/ 11/ 2003	177472	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	15/ 11/ 2003	51890	34448
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 19/ 02/ 2009 al 24/ 03/ 2025	**** Omissis ****	<b>Atto di Compavendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Caruso Antonio	19/ 02/ 2009	38922	4885
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/ 03/ 2009	12845	6720
		<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° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

. Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: . Allegato 15- Trascrizioni
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: . Allegato 15- Trascrizioni

### Oneri di cancellazione

. Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

.Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

.Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

.Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

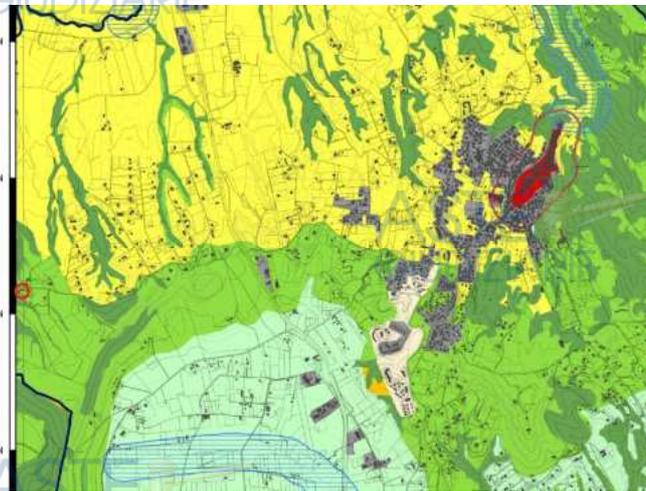
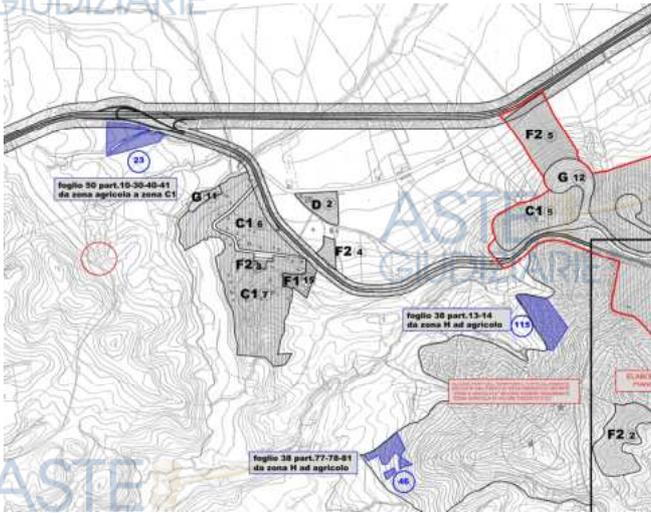
Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Trascrizioni**

- **Accertamento simulazione atti**  
Trascritto a Tribunale sezione distaccata Castelnuovo di Porto sede Tivoli il 10/08/2012  
Reg. gen. 38874 - Reg. part. 27584  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/06/2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

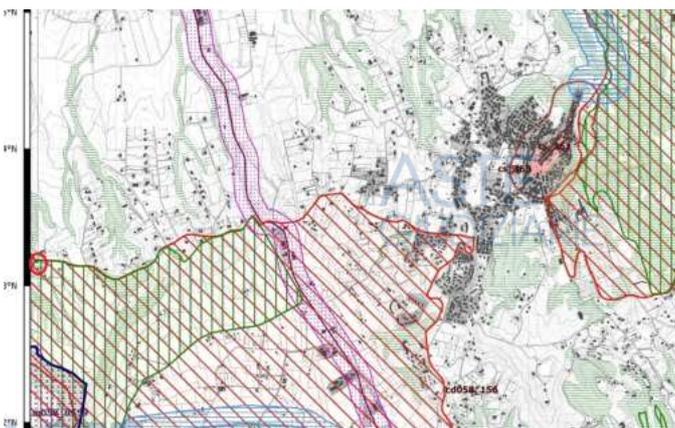
**Oneri di cancellazione**

.Allegato 15- Trascrizioni



Legenda

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

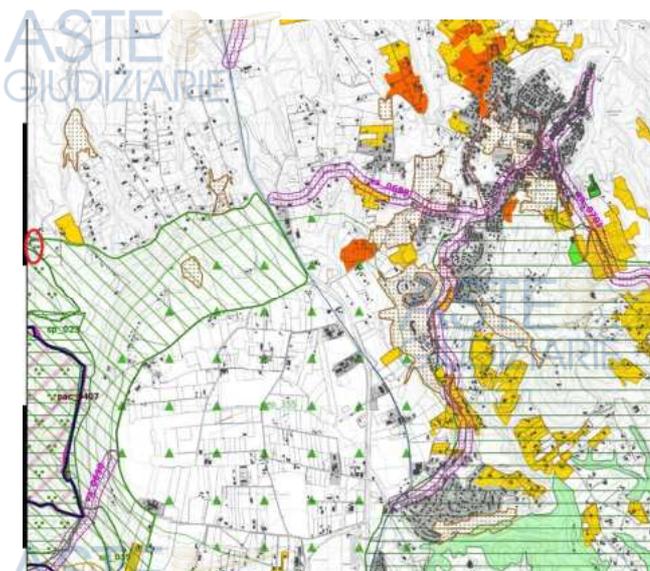


Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004				
Bene dichiarati		ab059_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		ca058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. j) e d) Beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	de riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 (198 codice 07/AT della provincia di Mantova) (gruppi)	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004				
giudizi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		l058_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
		h058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40



## Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale		
sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Diretta Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bozzaly D.M. 03/04/2000
sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Diretta Comunitaria 79/409/CEE DGR 2144 del 1993/1994 DGR 851 del 19/07/2005
apv_001	Ambito di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 23/05/1998 n. 45 DCR 29/07/1998 n. 450
of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5° agosto 2003
zci_001	Zone a conservazione indiretta	
sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Anzani	Art. 46 L.R. 28/1/997 DGR 11746/1993 DGR 11002/2002
* sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";

- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/04, – tavola C20, foglio 365 - "lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali

- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/99.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale

Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";
- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/04, – tavola C20, foglio 365 - "lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali
- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. Ce D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

L'edificio ricade nel "Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/99.

### **BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";
- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/04, – tavola C20, foglio 365 - "lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali
- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. Ce D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

L'edificio ricade nel "Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/99.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";

- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali

- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. Ce D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";

- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali

- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. Ce D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola

Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in:

- Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";

- Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04, – tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali

- Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zona a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)"

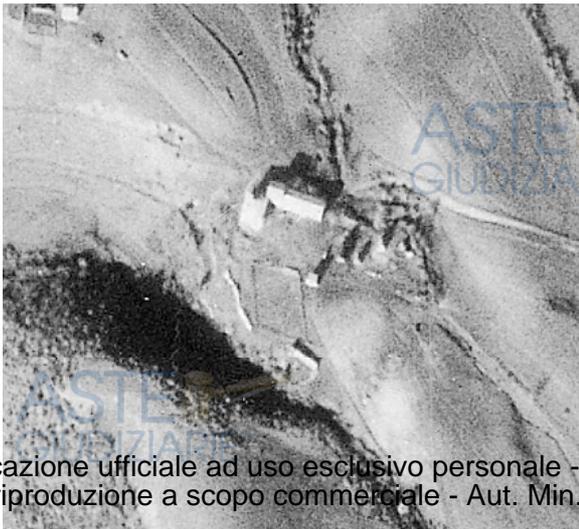
Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. Ce D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore.

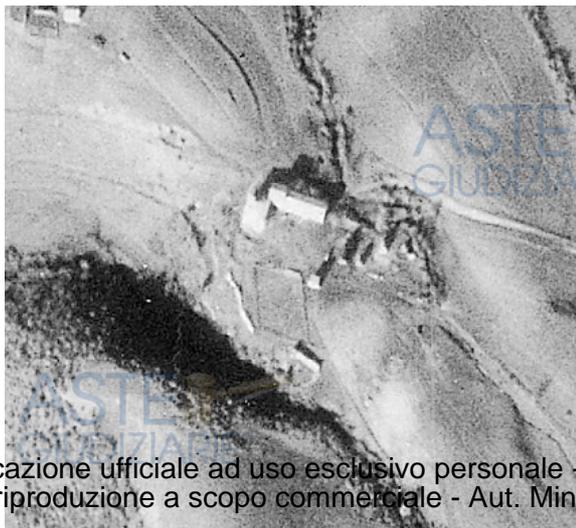
L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503**

La costruzione è antecedente al 01/ 09/ 1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'intero immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà, e come confermato da una foto aerea reperita presso la  tratto dalla aerofotografia N. 6720 Strisciata N.07, eseguita tra il secondo semestre del 1961 e il Febbraio 1962, che si allega .



L'immobile è stato accatastato nel 1998.

In data 18.12.2003 è stata presentata una DIA per il rifacimento del tetto, l'esecuzione di opere interne e la realizzazione di una scala esterna.

Il 19.01.2004 la richiesta è stata respinta dal Comune in quanto l'intervento ricadeva all'interno del Parco del Complesso Lacuale Bracciano-Martignano e in un'area sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 490/1999. Veniva richiesta un'integrazione alla pratica, l'ottenimento dei pareri favorevoli da parte degli enti competenti preposti e veniva emessa un'ordinanza di non esecuzione dei lavori.

I lavori sono stati eseguiti nonostante l'ordinanza. La scala, originariamente a forma di "U", è stata modificata assumendo una configurazione lineare, con uno slittamento del pianerottolo. Al posto della vecchia scala è ora presente un intero volume, accatastato come Sub 502 (non oggetto di perizia), che ha inglobato la nuova scala. Il tutto è stato realizzato senza le necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti: il Comune di Campagnano, il Genio Civile, la Sovrintendenza, l'Ente Parco, ecc.

La sottoscritta Qu ritiene di dover confrontare lo stato dei luoghi con le planimetrie catastali ad oggi l'unico titolo abilitativo in atti.

A seguito di un attento rilievo metrico e fotografico, si evidenzia che l'immobile al piano terra è formato dall'accorpamento del sub 502 (non oggetto di perizia) con i sub 503 e 5, la porta d'accesso e la cucina sono realizzate nel sub 502, sarà necessario murare il varco che li unisce, e creare un'unica unità immobiliare composta dal sub 503 e sub 5 il cui accesso avverrà dalla porta finestra del soggiorno del sub 5 e l'angolo cottura sarà realizzato nel soggiorno del sub 503.

Attualmente, la porta-finestra si affaccia su un terrazzino delimitato da un muretto basso con ringhiera, si dovrà installare un cancelletto nel muretto e realizzare un percorso pedonale di accesso, utilizzando semplici lastre appoggiate sul terreno o quanto riterranno opportuno le autorità competenti, all'interno della corte identificata come Sub 504 e Sub 505.

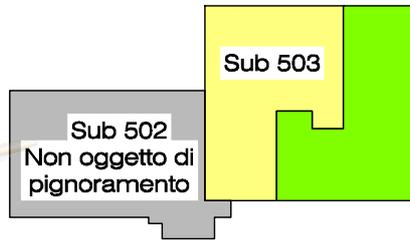
Per regolarizzare le difformità della diversa distribuzione interna già realizzate si redigerà una Scia in sanatoria, mentre per le opere suddette ci vorrà una Scia.

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

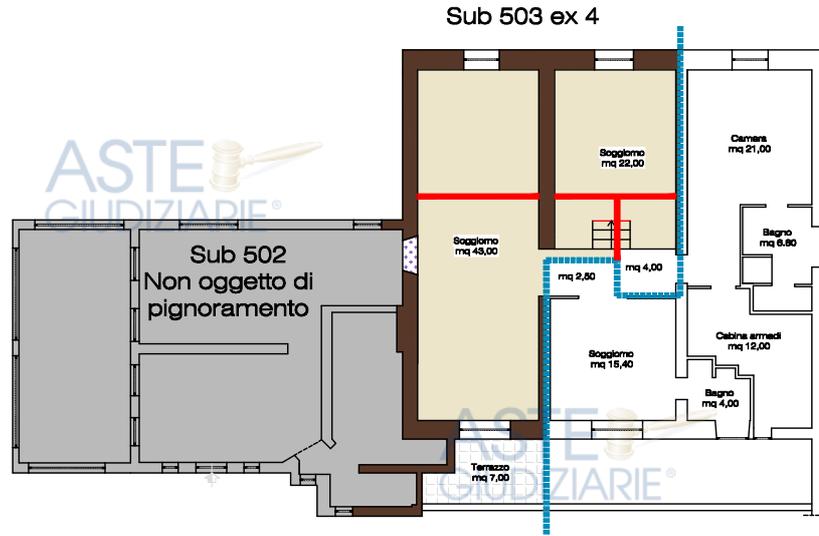
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.

#### **RILIEVO METRICO**





CONCLUSIONI CTU



- Tramezzi non realizzati difformi, da sanare con SCIA in sanatoria
- Muro divisorio da realizzare

- . Allegato 10: Rilievo Metrico
- . Allegato 12: Foto aerea 1962
- . Allegato 15: Rappresentazione grafica conclusioni CTU

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà.

La sua regolarità risulta legittimata dall'acatamento al Catasto Edilizio Urbano, ai sensi del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652.

In data 18.12.2003 è stata presentata una DIA per il rifacimento del tetto, l'esecuzione di opere interne e la realizzazione di una scala esterna.

Il 19.01.2004 la richiesta è stata respinta dal Comune in quanto l'intervento ricadeva all'interno del Parco del Complesso Lacuale Bracciano-Martignano e in un'area sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 490/1999. Veniva richiesta un'integrazione alla pratica, l'ottenimento dei pareri favorevoli da parte degli enti competenti preposti e veniva emessa un'ordinanza di non esecuzione dei lavori.

I lavori sono stati eseguiti nonostante l'ordinanza. La scala, originariamente a forma di "U", è stata modificata assumendo una configurazione lineare, con uno slittamento del pianerottolo. Al posto della vecchia scala è ora

presente un intero volume, accatastato come Sub 502 (non oggetto di perizia), che ha inglobato la nuova scala. Il tutto è stato realizzato senza le necessarie autorizzazioni da parte degli enti competenti: il Comune di Campagnano, il Genio Civile, la Sovrintendenza, l'Ente Parco, ecc.

La sottoscritta Qu ritiene di dover confrontare lo stato dei luoghi con le planimetrie catastali ad oggi l'unico titolo abilitativo in atti.

A seguito di un attento rilievo metrico e fotografico, si evidenzia che l'immobile al piano terra è formato dall'accorpamento del sub 502 ( non oggetto di perizia) con i sub 503 e 5, la porta d'accesso e la cucina sono realizzate nel sub 502, sarà necessario murare il varco che li unisce, e creare un'unica unità immobiliare composta dal sub 503 e sub 5 il cui accesso avverrà dalla porta finestra del soggiorno del sub 5 e l'angolo cottura sarà realizzato nel soggiorno del sub 503.

Attualmente, la porta-finestra si affaccia su un terrazzino delimitato da un muretto basso con ringhiera, si dovrà installare un cancelletto nel muretto e realizzare un percorso pedonale di accesso, utilizzando semplici lastre appoggiate sul terreno o quanto riterranno opportuno le autorità competenti, all'interno della corte identificata come Sub 504 e Sub 505.

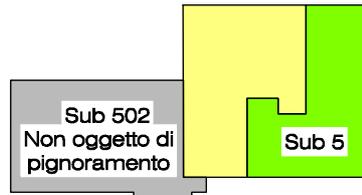
Per regolarizzare le difformità della diversa distribuzione interna già realizzate si redigerà una Scia in sanatoria, mentre per le opere suddette ci vorrà una Scia.

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

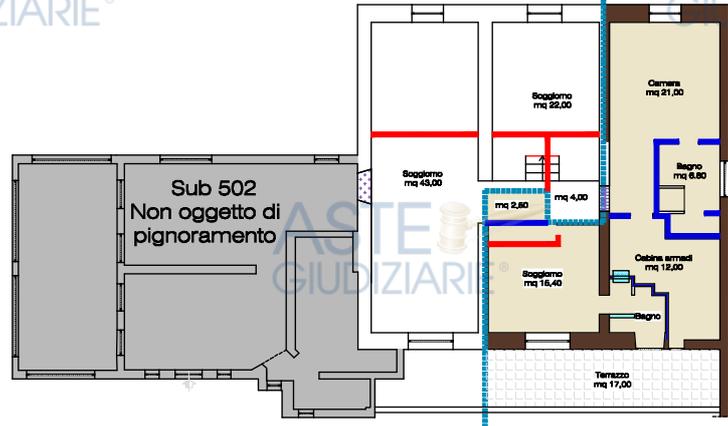
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.

#### **RILIEVO METRICO**





CONCLUSIONI CTU



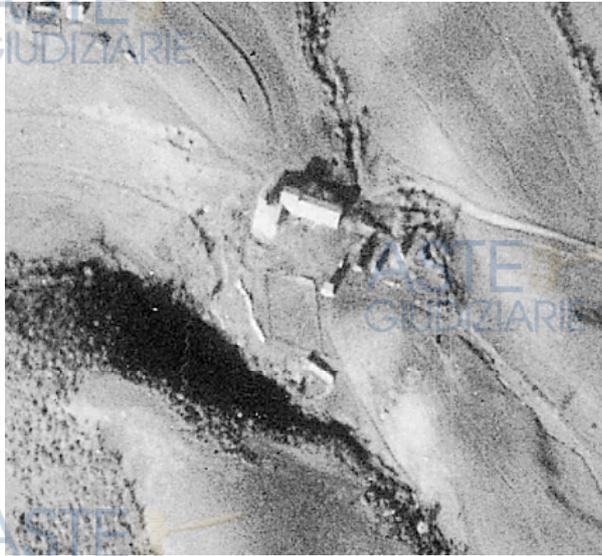
-  Tramezzi non realizzati difformi, da sanare con SCIA in sanatoria
-  Tramezzi difformi alla planimetria da sanare con SCIA in sanatoria
-  apertura nel Muro divisorio realizzata senza autorizzazione da richiudere
-  lavori da eseguire, apertura tramezzo e modifica bagno piccolo

- . Allegato 10: Rilievo Metrico
- . Allegato 12: Foto aerea 1962
- . Allegato 15: Rappresentazione grafica conclusioni CTU

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3**

L'immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà.

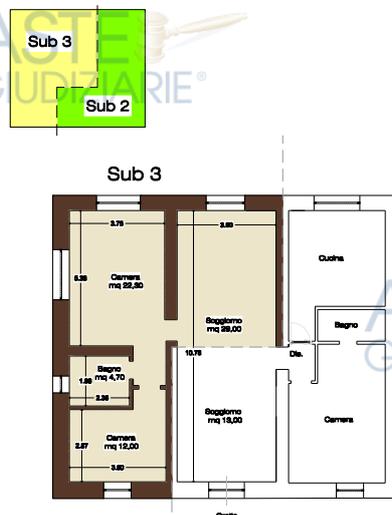
L'intero immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà, e come confermato da una foto aerea reperita presso la Sara Nistri tratto dalla aerofotografia N. 6720 Strisciata N.07, eseguita tra il secondo semestre del 1961 e il Febbraio 1962, che si allega .



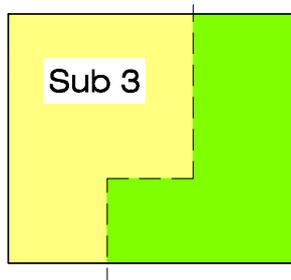
L'immobile è stato accatastato nel 1998.

La sottoscritta Qu ritiene di dover confrontare lo stato dei luoghi con le planimetrie catastali ad oggi l'unico titolo abilitativo in atti.

A seguito di un attento rilievo metrico e fotografico, la sottoscritta ha rilevato che il sub 3 è stato accorpato al sub 2 che ha subito un cambio d'uso da magazzino a residenza, realizzando un'unica unità abitativa. Si evidenzia che in particolare nel Sub 3 è stata realizzata una diversa distribuzione interna, con la creazione di un bagno, l'apertura di finestre alte a bocca di lupo sul muro perimetrale, invece alcuni tramezzi previsti non sono stati realizzati, determinando così un ampio soggiorno.



**RILIEVO METRICO**



CONCLUSIONI CTU



**Tramezzi difformi alla planimetria da sanare con SCIA in sanatoria**



**apertura nel Muro divisorio realizzata senza autorizzazione da richiudere**



**Tramezzi non realizzati difformi, da sanare con SCIA in sanatoria**



Per regolarizzare le difformità della diversa distribuzione interna già realizzate si redigerà una Scia in sanatoria.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

. Allegato 10: Rilievo Metrico  
. Allegato 12: Foto aerea 1962

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

. Allegato 10: Rilievo Metrico  
. Allegato 12: Foto aerea 1962

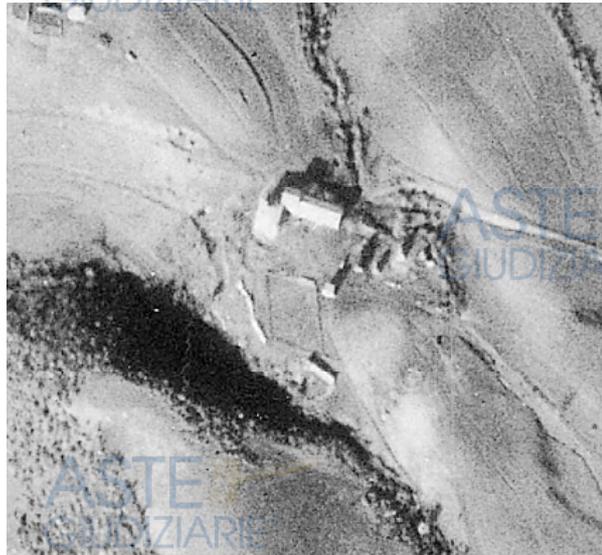
. Allegato 15: Rappresentazione grafica conclusioni CTU



**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**

L'immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà.

L'intero immobile è stato realizzato prima del 1967, come dichiarato negli atti di proprietà, e come confermato da una foto aerea reperita presso la Sara Nistri tratto dalla aerofotografia N. 6720 Strisciata N.07, eseguita tra il secondo semestre del 1961 e il Febbraio 1962, che si allega .

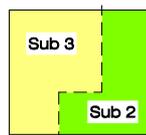


L'immobile è stato accatastato nel 1998.

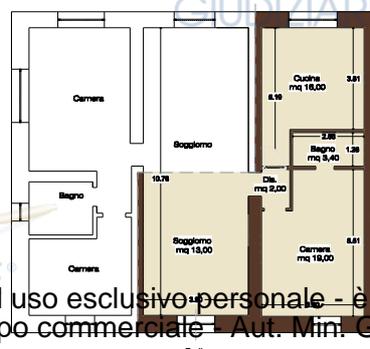
La sottoscritta Qu ritiene di dover confrontare lo stato dei luoghi con le planimetrie catastali ad oggi l'unico titolo abilitativo in atti.

A seguito di un attento rilievo metrico e fotografico, la sottoscritta ha rilevato che il sub 2 è stato accorpato al sub 3 con un cambio d'uso da magazzino a residenziale, realizzando così un'unica unità abitativa. E' stata realizzata una diversa distribuzione interna, con la creazione di un bagno, l'apertura di finestre alte a bocca di lupo sul muro perimetrale, ed la realizzazaione di una grotta.

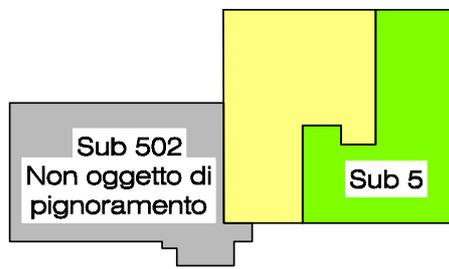
Sarà necessario redigere una Scia in sanatoria per regolarizzare le difformità della diversa distribuzione interna dei tramezzi, ma le aperture dei vani sulla muratura portante centrale, dovranno essere ripristinate come da planimetria catastale, la grotta dovrà essere tombata e bisognerà ripristinare la destinazione d'uso a magazzino demolendo la cucina ed il bagno e ripristinando il muro in soggiorno che divideva i due ambienti, quello residenziale del sub 3 e quello a magazzino del sub 2.



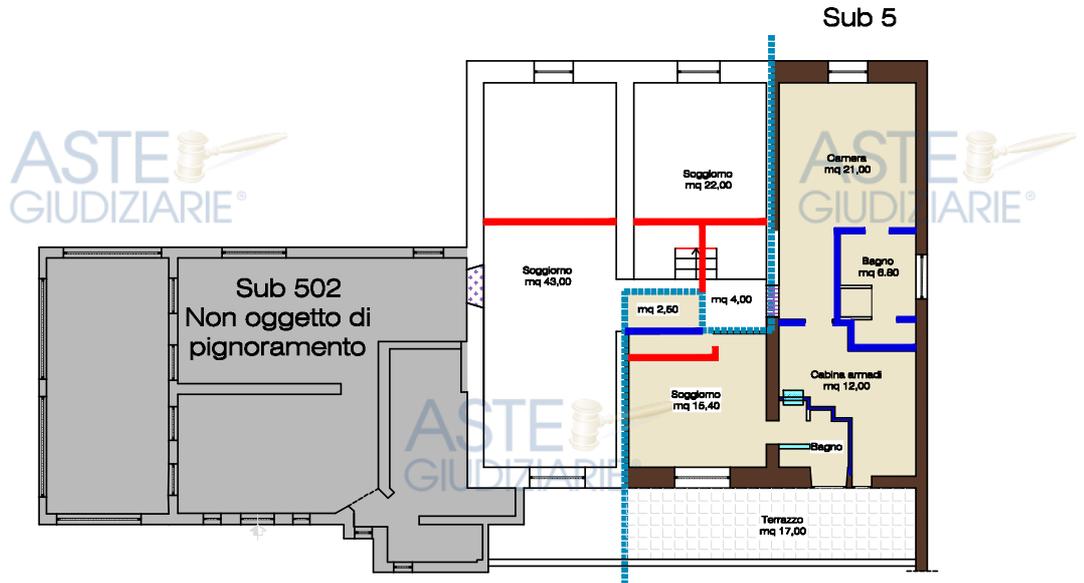
Sub 2



**RILIEVO METRICO**



CONCLUSIONI CTU



- Tramezzi non realizzati difformi, da sanare con SCIA in sanatoria
- Tramezzi difformi alla planimetria da sanare con SCIA in sanatoria
- apertura nel Muro divisorio realizzata senza autorizzazione da richiudere
- lavori da eseguire, apertura tramezzo e modifica bagno piccolo

- . Allegato 10: Rilievo Metrico
- . Allegato 12: Foto aerea 1962
- . Allegato 15: Rappresentazione grafica conclusioni CTU

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 3** - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 4** - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6** - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il criterio di stima adottato sarà il seguente: atteso che lo scopo del presente elaborato è quello di individuare all'attualità il valore di mercato dei beni economici di disamina, nello stato di fatto in cui si trovano, la sottoscritta C.T.U ritiene di procedere alla determinazione del più probabile valore corrente che vi afferisce, adottando il metodo di stima definito "SINTETICO COMPARATIVO", che si esplica attraverso il confronto degli immobili simili per consistenza, ubicazione, caratteristiche costruttive di rifinitura ed impiantistica al cui valore "a nuovo" verranno applicati dei coefficienti di merito che tengano debitamente conto dell'afferente vetustà e dello stato di conservazione e manutenzione ecc.

Da indagini di mercato eseguite direttamente, incentrate su una puntuale disamina di unità immobiliari urbane aventi analoghe caratteristiche, confrontate peraltro con i dati del Listino Ufficiale Borsino Immobiliare anno 2024 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI 2 semestre 2024 con i prezzi praticati sul mercato immobiliare di Campagnano, contemplati tutti i fattori, la sottoscritta ritiene che possa essere determinato il valore nel seguito indicato per il bene seguente:

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile si è proceduto:

1. mediante le valutazioni sintetiche comparative dirette sull'immobile stesso elaborate dalle Agenzie Immobiliari della zona;
2. a controllare tale risultato mediante l'utilizzo della banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, OMI e la banca data del BORSINO IMMOBILIARE.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503

L'immobile (sub 503 ex sub 4) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da

via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 503 ex sub 4 che è stato accorpato al sub 5 originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della Sg.r che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: •Un grande soggiorno con la zona pranzo; •Un ampio soggiorno con copertura a volta; •una camera da letto con bagno; •Un piccolo salottino con bagno; •Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 503, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 118.881,75

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casilino n° 27, piano Terra - sub 5

L'immobile sub 5 oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casilino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 5 che è stato accorpato al sub 503 ex sub 4, originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della Sg.ra che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: •Un grande soggiorno con la zona pranzo; •Un ampio soggiorno con copertura a volta; •una camera da letto con bagno; •Un piccolo salottino con bagno; •Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 5, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 109.803,75

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casilino n° 27, piano Terra - sub 504

Sub 504, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 504 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non

censibile sullo stesso insiste il sub 502 non oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 6.207,75

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casilino n° 27, piano Terra - sub 505

Sub 505, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 505 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste anche il sub 502 non oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 17.795,55

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casilino n° 27, piano seminterrato- sub 3

L'immobile (sub 3) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casilino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui quella in oggetto al piano seminterrato sub 3. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e attraversando un viale immerso in un grande parco di proprietà della Sig.ra \_\_\_\_\_ si raggiunge l'appartamento. L'appartamento si affaccia sul giardino, da cui è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare è composta dall'accorpamento del bene 5 (sub 3) abitazione e bene 6 (sub 2) magazzino, che ha subito un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione.

Nello specifico il sub 5 è composto da: Un ampio soggiorno con zona pranzo; due camere da letto; un bagno. Pertanto è privo di cucina che è stata realizzata nel sub 2 al posto del magazzino. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 3, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 120.150,00

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casilino n° 27, piano seminterrato- sub 2

Il magazzino (sub 2) ha subito un cambio di destinazione d'uso ed è stato accorpato al sub 3 creando un unico appartamento. attualmente il sub 2 è così composto: Una spaziosa cucina con tavolo da pranzo; parte del grande soggiorno realizzato unendosi al sub 3 una camera da letto; un bagno; un grotta. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 17.325,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503	89,05 mq	1.335,00 €/ mq	€ 118.881,75	100,00%	€ 118.881,75
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5	82,25 mq	1.335,00 €/ mq	€ 109.803,75	100,00%	€ 109.803,75
<b>Bene N° 3</b> - Corteo resede Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504	9,30 mq	1.335,00 €/ mq	€ 12.415,50	50,00%	€ 6.207,75
<b>Bene N° 4</b> - Corteo resede Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505	26,66 mq	1.335,00 €/ mq	€ 35.591,10	50,00%	€ 17.795,55
<b>Bene N° 5</b> - Appartamento Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3	90,00 mq	1.335,00 €/ mq	€ 120.150,00	100,00%	€ 120.150,00
<b>Bene N° 6</b> - Magazzino Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2	45,00 mq	385,00 €/ mq	€ 17.325,00	100,00%	€ 17.325,00
				Valore di stima:	€ 390.163,80

Valore di stima: € 390.163,80

#### Computo metrico opere da realizzare:

- . realizzazione angolo cottura a € 5.300,00
- . realizzazione cancello accesso € 1.500,00
- . realizzazione viottolo su corte comune € 3.200,00
- . chiusura aperture su muri portanti, cerchiatura € 2.700,00
- . modifiche accesso camera da letto € 1.500,00
- . ripristino tramezzo divisorio del magazzino € 1.500,00

Totale lavori da realizzare: € 15.700,00

**Deprezamenti**

<b>Tipologia deprezzamento</b>	<b>Valore</b>	<b>Tipo</b>
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1000,00	€
Redazione Scia in sanatoria e pratiche autorità competenti	5000,00	€
Redazione Scia per lavori da fare	3000,00	€
Pratica al Genio Civile per cerchiature	5000,00	€
Lavori da realizzare	15700,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 321.447,42**

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.

**ALLEGATI LOTTO:**

- Allegato 1- Verbale primo accesso
- Allegato 2- Richiesta Accesso agli atti
- Allegato 3- Estratto di mappa
- Allegato 4.1- Visura Storica
- Allegato 5- Atto di Proprietà
- Allegato 6- Certificati anagrafici
- Allegato 7- Planimetria catastale
- Allegato 8- Rilievo fotografico
- Allegato 9- DIA 18.12.2003
- Allegato 10- Rilievo metrico
- Allegato 11- Formalita' Pregiudizievoli
- Allegato 12- Foto aerea 1962
- Allegato 13- Elaborato planimetrico

Tivoli, li 03/ 06/ 2025

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



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno , piano Terra- sub 503  
L'immobile (sub 503 ex sub 4) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 503 ex sub 4 che è stato accorpato al sub 5 originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: •Un grande soggiorno con la zona pranzo; •Un ampio soggiorno con copertura a volta; •una camera da letto con bagno; •Un piccolo salottino con bagno; •Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 503, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola. Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5  
L'immobile sub 5 oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via

Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 5 che è stato accorpato al sub 503 ex sub 4, originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: •Un grande soggiorno con la zona pranzo; •Un ampio soggiorno con copertura a volta; •una camera da letto con bagno; •Un piccolo salottino con bagno; •Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 5, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola. Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/04, – tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/99.

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504

Sub 504, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 504 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste il sub 502 non oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola. Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/04, – tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste

località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505

Sub 505, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 505 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste anche il sub 502 non oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3

L'immobile (sub 3) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui quella in oggetto al piano seminterrato sub 3. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e attraversando un viale immerso in un grande parco di proprietà della Sig.ra si raggiunge l'appartamento. L'appartamento si affaccia sul giardino, da cui è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare è composta dall'accorpamento del bene 5 (sub 3) abitazione e bene 6 (sub 2) magazzino, che ha subito un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione. Nello specifico il sub 5 è composto da: Un ampio soggiorno con zona pranzo; due camere da letto; un bagno. Pertanto è privo di cucina che è stata realizzata nel sub 2 al posto del magazzino. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 3, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore



esthetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2

Il magazzino (sub 2) ha subito un cambio di destinazione d'uso ed è stato accorpato al sub 3 creando un unico appartamento. attualmente il sub 2 è così composto: Una spaziosa cucina con tavolo da pranzo; parte del grande soggiorno realizzato unendosi al sub 3 una camera da letto; un bagno; un grotta. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione della variante al Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" Agricola Si precisa inoltre che l'immobile è stato individuato dallo scrivente perito nelle tavole di Piano Territoriale Paesistico Regionale, "A,B,C,D" ed in particolare rientra in: - Tavola A: Sistemi ad ambiti del paesaggio – artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/ 04 – tavola A20, foglio 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; - Tavola B: Beni Paesaggistici – art. 134, co. 1 lett. a) - b) - c) D.lvo 42/ 04,– tavola C20, foglio 365 - " lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" e lett. f) protezione dei parchi e delle riserve naturali - Tavola C: Beni del Patrimonio naturale e culturale – artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/ 98 – tavola C20, foglio 365 - "Zone a protezione speciale (conservazione uccelli selvatici)" Tali localizzazioni, che riguardano l'edificio comprendente gli immobili oggetto della presente perizia, non comportano particolari limiti alla fruizione dei beni. Stante, come sopra riportato, che rientra in "lett. C e D beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche", resta salva la necessità di ottenimento di nulla osta paesaggistico per eventuali opere o modifiche esterne, secondo i normali iter normativi in vigore. L'edificio ricade nel " Parco Naturale Regionale Bracciano Martignano" istituito con Legge Regionale n° 36/ 99.

**Prezzo base d'asta: € 321.447,42**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
79 di 85

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 208/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 321.447,42**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, interno ,piano Terra- sub 503		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 503, Categoria A4	<b>Superficie</b>	89,05 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio. La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello. I pavimenti di questi due grandi soggiorni, sono particolarmente raffinati, è stato posato un cotto di pregio con eleganti bordature in travertino, arricchendo ulteriormente gli ambienti con un tocco di raffinatezza. Un soggiorno in particolare è coperto con una volta a botte e rialzato su due gradini rispetto alla quota del resto dell'appartamento. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, garantendo isolamento termico e acustico. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile (sub 503 ex sub 4) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 503 ex sub 4 che è stato accorpato al sub 5 originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della **** Omissis ****, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: • Un grande soggiorno con la zona pranzo; • Un ampio soggiorno con copertura a volta; • una camera da letto con bagno; • Un piccolo salottino con bagno; • Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perchè entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.		
<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 dalla Sg.ra **** Omissis ****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis ****. Attualmente la **** Omissis **** è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. . Allegato 6- Certificati anagrafici		

Bene N° 2 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 5		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 5, Categoria A4	<b>Superficie</b>	82,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio. La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello. I bagni sono rifiniti con materiali pregiati: quello della camera da letto è rivestito in marmo rosso, mentre l'altro è in travertino. I pavimenti sono particolarmente raffinati, il pavimento della camera da letto è in cotto mentre quello dell'altra camera è in travertino. Gli infissi sono in legno con doppio vetro, garantendo isolamento termico e acustico. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile sub 5 oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da Ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui il sub 5 che è stato accorpato al sub 503 ex sub 4, originando una unica unità abitativa. La struttura dell'edificio è mista, con tamponature in laterizi e rivestimento in intonaco civile, sormontata da una copertura a falde. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un lungo viale immerso in un grande parco, di proprietà della **** Omissis ****, che conduce direttamente alla corte esclusiva da cui si accede all'appartamento posto al piano terra. L'appartamento si affaccia e ha le finestre su entrambi i lati, anteriore e posteriore, dai quali è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare in oggetto, con i due sub accorpati, è così suddivisa: •Un grande soggiorno con la zona pranzo; •Un ampio soggiorno con copertura a volta; •una camera da letto con bagno; •Un piccolo salottino con bagno; •Giardini antistante come parti comuni indivise. Attualmente l'immobile è privo di cucina e di accesso diretto dalla corte, perché entrambi sono stati realizzati in un sub non oggetto di pignoramento e precisamente il sub 502. Sarà necessario murare la porta in comune con tale sub e realizzare un angolo cottura ed un cancelletto pedonale per accedere dalla corte sub 505 ad un piccolo terrazzino nel quale insiste una porta finestra che sarà utilizzata come porta d'ingresso. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come evidenziato negli allegati.		
<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 dalla Sg.ra **** Omissis ****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis ****. Attualmente la **** Omissis **** è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. . Allegato 6- Certificati anagrafici		

### Bene N° 3 - Corte o resede

<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 504		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T	<b>Superficie</b>	9,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Corte situata nella campagna romana, nei pressi della Cassia, immersa in un bellissimo parco con importanti alberi secolari di ulivi e piante di vario tipo, dai cespugli ai fiori, fino ad alberi ad alto fusto, con una scelta particolarmente ricercata nelle varietà di piante.		
<b>Descrizione:</b>	Sub 504, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 504 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste il sub 502 non oggetto di pignoramento.		
<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 dalla Sg.ra **** Omissis ****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis ****. Attualmente la **** Omissis **** è in Stato civile		

	Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. .Allegato 6- Certificati anagrafici
--	--

<b>Bene N° 4 - Corte o resede</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano Terra - sub 505		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/2
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 504, Categoria T	<b>Superficie</b>	26,66 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Corte situata nella campagna romana, nei pressi della Cassia, immersa in un bellissimo parco con importanti alberi secolari di ulivi e piante di vario tipo, dai cespugli ai fiori, fino ad alberi ad alto fusto, con una scelta particolarmente ricercata nelle varietà di piante.		
<b>Descrizione:</b>	Sub 505, parte di un grande parco ricco di vegetazione, tipico della campagna romana. In particolare, il sub 505 rappresenta una corte di pertinenza dell'abitazione situata al piano terra, un bene comune non censibile sullo stesso insiste anche il sub 502 non oggetto di pignoramento.		
<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 dalla Sg.ra **** Omissis****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis****. Attualmente la **** Omissis**** è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. .Allegato 6- Certificati anagrafici		

<b>Bene N° 5 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 3, Categoria A4	<b>Superficie</b>	90,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio. La proprietà si trova all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello. I pavimenti sono uniformi in tutte le stanze e realizzati con mattonelle di cotto dalla forma rettangolare, abbinata ad uno zoccolino in travertino alto 20 cm, che conferiscono all'ambiente un aspetto ricercato ed elegante. Le pareti sono tinteggiate con tonalità chiare, le porte in legno bianco e le finestre in legno scuro. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato contribuendo a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.		
<b>Descrizione:</b>	L'immobile (sub 3) oggetto della presente procedura è situato nel Comune di Campagnano, precisamente in Strada del Casalino n° 27, in piena campagna a breve distanza dalla Strada Provinciale Cassia. La zona è caratterizzata da una bassa densità abitativa, prevalentemente costituita da ville a uno o due piani fuori terra. L'edificio in cui si trova l'unità immobiliare interessata ha accesso diretto da via Casalino ed è composto da diverse unità abitative, tra cui quella in oggetto al piano seminterrato sub 3. L'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso un cancello carrabile e attraversando un viale immerso in un grande parco di proprietà della Sg.ra , si raggiunge l'appartamento. L'appartamento si affaccia sul giardino, da cui è possibile ammirare una vista panoramica sulla campagna romana. L'unità immobiliare è composta dall'accorpamento del bene 5 (sub 3) abitazione e bene 6 (sub 2) magazzino, che ha subito un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad abitazione. Nello specifico il sub 5 è composto da: Un ampio soggiorno con zona pranzo; due camere da letto; un bagno. Pertanto è privo di cucina che è stata realizzata nel sub 2 al posto del magazzino. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.		



<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 dalla Sg.ra **** Omissis****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis****. Attualmente la **** Omissis**** è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. . Allegato 6- Certificati anagrafici

**Bene N° 6 - Magazzino**

<b>Ubicazione:</b>	Campagnano di Roma (RM) - Strada del Casalino n° 27, piano seminterrato- sub 2		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 151, Sub. 2, Categoria C2	<b>Superficie</b>	45,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è stato recentemente ristrutturato con materiali di pregio. La proprietà è situata all'interno di un vasto parco nella campagna romana, nei pressi della Cassia, e vanta caratteristiche di alto livello. I pavimenti, uniformi in cucina, nella camera, nei bagni e nei disimpegno, sono realizzati con mattonelle di cotto rettangolari, abbinata a uno zoccolino scuro. La parte che è stata unita al soggiorno, invece, presenta mattonelle in travertino rettangolari posate a losanga, con una bordatura lungo il perimetro della stanza realizzata con le stesse mattonelle posate in verticale. Le pareti sono tinteggiate in tonalità chiare, le porte sono in legno bianco e le finestre in legno scuro. Alle finestre sono installate grate in ferro battuto dal design ricercato, che contribuiscono a valorizzare l'eleganza dell'immobile in cui si trova l'appartamento.		
<b>Descrizione:</b>	Il magazzino (sub 2) ha subito un cambio di destinazione d'uso ed è stato accorpato al sub 3 creando un unico appartamento. attualmente il sub 2 è così composto: Una spaziosa cucina con tavolo da pranzo; parte del grande soggiorno realizzato unendosi al sub 3 una camera da letto; un bagno; un grotta. Per una rappresentazione più dettagliata dell'unità immobiliare, è stata preparata una rappresentazione planimetrica dello stato attuale, oltre a una documentazione fotografica, come indicato negli allegati.		
<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 dalla Sg.ra **** Omissis****, eseguita in quanto vi risiede dal 05.05.2005 come da dati anagrafici rilevati: - **** Omissis****. Attualmente la **** Omissis**** è in Stato civile Vedova e quindi libera da ogni vincolo matrimoniale. . Allegato 6- Certificati anagrafici		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, INTERNO , PIANO TERRA- SUB 503

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 5

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: . Allegato 15- Trascrizioni

**BENE N° 3** - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 504

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4** - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO TERRA - SUB 505

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5** - APPARTAMENTO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 3



- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A CAMPAGNANO DI ROMA (RM) - STRADA DEL CASALINO N° 27, PIANO SEMINTERRATO- SUB 2**



- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Ufficiale Giudiziale Tribunale Tivoli il 20/ 06/ 2024  
Reg. gen. 33976 - Reg. part. 25089  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

