

STUDIO TECNICO GEOMETRI PATRIZIO SARACENI E LUCIANO FELICI  
VIALE BRUNO BUOZZI N. 17 00049 VELLETRI – TEL. 069641225 FAX 069641228

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

Esecuzioni immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Esecuzione immobiliare n° 348/06

Esecutati:

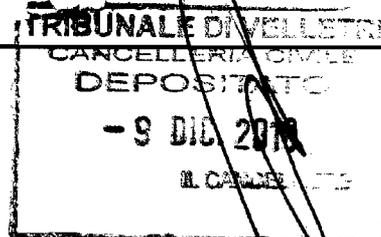
Creditore procedente: **CAPITALIA SERVICE J.V. s.r.l. sede Roma**

Creditore intervenuto: GERIT S.p.a. sede Roma

Giudice dell'esecuzione : Dott. Riccardo AUDINO

Custode giudiziario: Avvocato Perla FERRI

Esperto: **Geom. Patrizio SARACENI**, con incarico in data 2 aprile 2009



Per praticità il sottoscritto riporta qui appresso il testo integrale dei 21 quesiti formulati in modo che nella relazione verrà indicato soltanto il numero del quesito in trattazione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- 1) **verificare**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisporre**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisire**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisire** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti)
- 2) **descrivere, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato, indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestando) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **accertare** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **procedere**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indicare** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) **indicare** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47;
- 7) **dire** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) **dire**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- 9) **accertare** se l'immobile è libero o occupato; **acquisire** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; **verificare** se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, **acquisire** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) **indicare** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accertare** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al

- medesimo); rilevare l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 12) **determinare** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);
  - 13) **riferire** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
  - 14) **inviare**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno **quarantacinque** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
  - 15) **intervenire** all'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
  - 16) **depositare**, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;
  - 17) **allegare** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
  - 18) **allegare** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
  - 19) **segnalare** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
  - 20) **provvedere** a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;
  - 21) **estrarre** copia del fascicolo dell'esecuzione su supporto informatico;

Nota: l'ultimo quesito, il ventunesimo, non verrà trattato in quanto non è più ritenuto necessario estrarre la copia integrale del fascicolo.

## RELAZIONE CON LA TRATTAZIONE DEI VENTI QUESITI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Quesito n° 1

E' stata verificata l'esistenza in atti della certificazione notarile, la prima prodotta dall'Istituto esecutore datata 10/8/2006, la seconda del Notaio Bruna Pistolesi di Velletri, redatta per incarico del Giudice della Esecuzione, datata 20/02/2009 .

Pertanto si riporta l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a tale data relative a:

#### Immobile principale

A CARICO DI

#### ISCRIZIONI:

- ipoteca iscritta in Roma 2 perla somma di lire 169.167.000 in data 18 ottobre 1995 al n. 5726 di formalità A FAVORE DI  
i garanzia  
di numero dodici cambiali e gravante sull'immobile di Ha 4.19.75;
- ipoteca legale iscritta in data 11 ottobre 2001 al n. 8719 di formalità per lire 339.429.728 A FAVORE Servizio Riscossione Tributi Concessioni della Provincia di Roma sul terreno in catasto al foglio 9 particelle 181, 182,189;
- ipoteca iscritta in data 10 luglio 2003 al n. 7759 di formalità per euro 350.000,00 A FAVORE di CAPITALIA S.p.A., e gravante sui terreni foglio 9 particelle 170, 172, 173, 174, 167, 168, 169, 470, 467, 465, 179, 180.

Tale ipoteca grava inoltre su altri immobili di proprietà di /



#### TRASCRIZIONI

- pignoramento a FAVORE di CAPITALIA S.p.A: trascritto in Roma 2 il 9 agosto 2006 al n. 33569 di formalità sui beni in oggetto di proprietà di entrambi i coniugi.

A CARICO DI ( ) come sopra generalizzato:

#### ISCRIZIONI:

- ipoteca per complessivi euro 350.000,00 iscritta in data 10 luglio 2003 al n. 7759 di formalità A FAVORE di CAPITALIA S.P.A., già descritta e gravante oltre che sui beni di cui sopra anche sul terreno al foglio 9 particelle 181,182 e 189 di proprietà del solo

#### TRASCRIZIONI

- pignoramento a FAVORE di CAPITALIA s.p.a., trascritto il 9 agosto 2006 al n. 33569 di formalità e gravante oltre che sui beni di proprietà di entrambi i coniugi anche sul terreno al foglio 9 particelle 181,182 e 189, di proprietà del solo

A CARICO DI ( ) come sopra generalizzata:

#### ISCRIZIONI:

- ipoteca legale iscritta in data 22 giugno 2004 al n. 7913 di formalità per euro 40.338,00 A FAVORE di Servizio Riscossione Tributi Concessione Provincia Roma e gravante sul terreno al foglio 9 particelle 167, 168, 169 per la quota pari ad  $\frac{1}{2}$  (un mezzo);



- ipoteca legale iscritta in data 15 novembre 2005 al n. 22001 di formalità per euro 11.784,00 A FAVORE di Servizio Riscossione Tributi Concessione Provincia Roma sul terreno foglio 9 particelle 167, 168, 169 per la quota pari ad un mezzo (1/2).

#### TRASCRIZIONI

- NULLA, oltre al pignoramento a favore di CAPITALIA s.p.a., (formalità 33569 del 9 agosto 2006), avanti descritto.

Ai fini della corretta identificazione del bene, è stato acquisito (dopo le variazioni e i nuovi accatastamenti da me redatti) l'estratto della mappa attuale (allegato "A"), il certificato di destinazione urbanistica (allegato "B"), ed i seguenti tre titoli di proprietà:

-acquisto dei coniugi [redacted] da [redacted] [redacted] con atto Notaio Rosa Dorsa di Albano Laziale del 5 aprile 1993, rep. 15418, riguardante i terreni indicati nell'atto di pignoramento, punti 1/a - 2/a (allegato "C/1");

-acquisto dei coniugi [redacted] da [redacted] [redacted] e [redacted] con atto Notaio Rosa Dorsa di Albano Laziale del 27 luglio 1993, rep. 16399, riguardante i terreni indicati nell'atto di pignoramento, punto 1/b - 2/b (allegato "C/2");

-acquisto del solo [redacted] da [redacted] [redacted] con atto Notaio Luca Falcioni di Roma del 26/05/2000, Rep. 2653, riguardante il terreno indicato nell'atto di pignoramento, punto 1/c (allegato "C/3").

## Quesito n. 2

Dopo aver effettuato vari accessi sui luoghi, anche per eseguire i necessari rilievi topografici con apposita strumentazione, e sulla base della complessa documentazione acquisita, posso così descrivere gli immobili pignorati:

### Immobile principale

Complesso commerciale (ristorante e bar) e sportivo (laghetto artificiale), con terreno di pertinenza ricadente in zona agricola di P.R.G., sito in Genzano di Roma in località "Pozzo Bonelli" in Via Pozzo Bonelli, civico 15, la porzione commerciale e sportiva, e civico 17 la porzione prettamente agricola.

L'immobile pignorato, comprese anche le aree di sedime dei fabbricati urbani, è della superficie complessiva di Ha 4.19.75 e confina nell'insieme con la via Pozzo Bonelli, con la proprietà esclusiva di [REDACTED] con la proprietà [REDACTED] salvo altri.

Attualmente i fabbricati esistenti nel comprensorio sono in numero di sei dei quali quattro (uno oggetto di ampliamento) già inseriti nella mappa catastale e due di necessario nuovo inserimento in questa fase di c.t.u. .

Postulando il quesito "all'attualità", a prescindere dall'aggiornamento richiesto nel quarto quesito, si descrive l'intero immobile come appresso:

A) Terreno, con accesso da Via Pozzo Bonelli, civico 15, di proprietà indivisa per 1/2 ciascuno degli esecutati [REDACTED] e [REDACTED], della complessiva estensione di Ha 4.19.75, distinto al Catasto Terreni del Comune di Genzano di Roma al foglio 9 con le particelle 167-168-587-174-475-478-479-480-481-482--484-485-590-591-592-594-595-651-652-653-654, con sovrastanti sei fabbricati, quali:

1) attività commerciale, ristorante, ricadente al piano terra- rialzato che si estende su due livelli, con la differenza di circa m. 1,05, coperto a tetto a più falde con pendenze variabili; sopraelevato, unitamente ad ampio piazzale esterno, di circa m.1,30 dal piano di campagna che circonda. Da tale piazzale vi è all'ingresso una verandina a vetri, precaria.

La superficie calpestabile risulta di mq. 339,78 costituita dalla somma di quelle dei singoli ambienti, come appresso: sala principale mq 177,55, altra sala mq 97,00, zona cucina mq 42,80, disimpegno servizi igienici mq 5,65, vano spogliatoio ubicato d'angolo mq 3,95, altro vano simile mq 3,80, vano disimpegno e due wc per complessivi mq. 8,10, piccolo vano con accesso dalla sala principale mq 0,93.

Le altezze interne differiscono tra loro (circa m. 2,45- 2,55- 2,60- 2,90- 3,05- 3,40) stante, come sopra indicato, il dislivello dei calpestii e le variazioni delle pendenze delle coperture a vista.

#### Caratteristiche

- strutture verticali muratura in blocchetti di tufo e piedritti in legno;
- copertura a tetto con armatura in legno;
- manto di copertura in tegole vario tipo;
- scala in legno di collegamento tra le due sale;
- portoncini d'ingresso e finestre in alluminio;
- prospetti parte in muratura a faccia vista e parte intonacate;
- pavimenti in monocottura di varie dimensioni;
- verandina di ingresso in alluminio e vetri;
- porte interne in legno tamburato;

- Impianti:

- a) smaltimento acque bianche e nere alla fossa biologica;
- b) approvvigionamento idrico da acquedotto;
- c) riscaldamento e climatizzazione;
- d) impianto elettrico con salvavita;
- e) impianto televisivo;
- f) impianto telefonico;
- g) forno da ristorante;
- h) celle frigorifere componibili;
- i) cucina completa con tutti gli apparecchi e accessori per un usuale ristorante;
- l) w.c. completi di lavabo e vaso igienico con pareti completamente rivestite in maioliche.

Confina tutt'intorno con il terreno più sopra descritto (compresa una piccola zona di risulta da manufatto già in mappa ma demolito) ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 9 con la particella 594, categoria "D/8", Rendita € 1 7,700,00.

- 2) Attività commerciale, bar, ubicato poco distante, ricadente al piano terra, coperto a tetto. La superficie calpestabile risulta di mq. 50,71 costituita dalla somma di quelle dei singoli ambienti, come appresso: saletta di mq. 31,91, disimpegno senza finestre di mq. 6,07, wc di mq. 3,24, altro vano di mq. 9,49. Oltre al portico antistante i due ingressi della saletta, di mq. 14,97. L'altezza della saletta è di metri 2,20-3,20, 2,50 circa, quella del disimpegno di metri 2,05-2,75 circa, quella del vano ripostiglio di metri 3,05 - 2,65 e quella del wc di m. 2,05 - 2,75.

caratteristiche

strutture verticali muratura in blocchetti di tufo e piedritti in legno;

copertura a tetto con armatura in legno;

manto di copertura in tegole di vario tipo;

porta d'ingresso in metallo;

prospetti muratura a faccia vista di blocchetti di tufo con mattoni;

pavimento in monocottura;

porticato in legno;

infissi esterni: in metallo con persiane e finestre a vetri;

Impianti:

a) smaltimento acque bianche e nere alla fossa biologica;

b) approvvigionamento idrico da acquedotto;

c) impianto elettrico con salvavita;

d) impianto televisivo;

e) w.c. con tazza e lavabo con pareti maiolicate.

Confina tutt'intorno con il terreno più sopra descritto ed è censito al Catasto

Fabbricati al foglio 9 con la particella 595, categoria C/1, classe 4<sup>^</sup>, consistenza mq. 56,

Rendita € 1.625,39.

- 3) Piccolo manufatto destinato a servizi, ricadente al piano terra, coperto a tetto. La superficie calpestabile complessiva è di mq. 10,20 costituita dalla somma di quelle dei singoli ambienti, come appresso: ripostiglio mq. 4,90, wc mq 2,70, altro wc mq. 2,60.

Oltre ad un portico angolare di mq. 24,25. L'altezza dei vani varia (data la copertura a vista) da metri 2,25 a m. 2,35.

### Caratteristiche

- strutture verticali muratura in blocchetti di tufo;
- copertura a tetto;
- manto di copertura in tegole di laterizio;
- porte d'ingresso in metallo;
- prospetti a faccia vista;
- pavimento in monocottura con pareti maiolicate;
- porticato con struttura in legno e copertura in tegole;
- infissi in metallo e vetri.
- Impianti:
  - a) smaltimento acque bianche e nere alla fossa biologica;
  - b) approvvigionamento idrico da acquedotto;
  - c) impianto elettrico con salvavita;
  - d) due locali w.c.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Anche questo manufatto confina tutt'intorno con il terreno più sopra descritto ed è censito al Catasto Fabbricati al foglio 9 con la particella 590 sub. 501, categoria C/2, classe 11, consistenza mq 12, Rendita . 60,74.

- 4) Tettoia, superficie effettiva mq. 85,86, altezze m. 2,70.

### Caratteristiche

- strutture verticali in legno;
- copertura a tetto;
- manto di copertura in tegole di laterizio;
- pavimento in battuto di cemento.

Censita al Catasto Fabbricati al Foglio 9 con la particella 592, classe U, consistenza

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

mq. 20, Rendita € 39,25.

- 5) Piccolo magazzino in muratura, coperto a tetto, della superficie calpestabile di mq. 5,60, altezza m. 2,15 – 2,25 circa.

#### Caratteristiche

- strutture verticali in muratura;
- copertura a tetto;
- manto di copertura in tegole;
- porta in metallo;
- prospetti intonacati;
- pavimento in battuto di cemento;
- impianto elettrico non a norma.

Censito al Catasto Fabbricati al Foglio 9 con la particella 654, categoria C/2, classe 11<sup>^</sup>, consistenza mq. 6, Rendita € 30,37.

- 6) Piccolo magazzino in legno, coperto a tetto, della superficie effettiva di mq. 12,00, altezza m. 2,00 – 2,45, con portico angolare di mq. 16,14.

#### Caratteristiche

- strutture verticali in legno;
- copertura a legno;
- manto di copertura in guaina bituminosa;
- porta d'ingresso in legno;
- tamponature in legno;
- prospetti in legno;
- pavimento in legno;
- porticato in legno;

infissi esterni: in legno e vetri.

Censita al Catasto Fabbricati al Foglio 9 con la particella 652, categoria C/2, classe  
consistenza mq. 12, Rendita € 52,06.



Esistono, in positivo, nel fondo, due vasconi idrici, ma in negativo altri manufatti  
utilizzabili quali una piattaforma in c.a. con i soli pilastri, un casottino fatiscente, ecc.

Comunque la stima terrà conto degli elementi negativi che, come la piattaforma con  
catastro, possono soltanto essere eliminati.

#### Immobile secondario

Acquistato dal solo [redacted] con atto Notaio Luca Falcioni di Roma del  
26/05/2000, Rep. 2653.

Terreno ricadente nella stessa località in Via Pozzo Bonelli, senza civico (per logica  
dovrebbe essere il n° 19 in quanto accesso successivo al 17) della superficie complessiva di  
Ha 1.02.40, confinante con il fondo principale, con proprietà [redacted] con proprietà  
[redacted] salvo altri; distinto al Catasto Terreni al foglio 9, con le particelle 181-  
182-189..

#### Altro immobile secondario (integrazione)

Acquistato dai due esecutati con atto Notaio Rosa Dorsa di Albano Laziale, del 27  
luglio 1993, rep. 16399.



Terreno ricadente nella stessa località in Via Pozzo Bonelli (civici come il precedente) della superficie complessiva di are 10,80; confinante con i due immobili precedenti, con la proprietà [redacted] salvo altri.

### Quesito n. 3

La descrizione attuale del bene principale, (prop. [redacted] come richiesta, con tutti i particolari, nella trattazione del secondo quesito, non è conforme a quella contenuta nell'atto di pignoramento il quale indica soltanto "Comune, dati catastali dei terreni, foglio e particelle", ovvero la situazione degli immobili alle date di acquisto da parte degli esecutati e antecedenti alle edificazioni.

Pertanto si ricade nel punto c) del presente quesito in quanto i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno comunque in precedenza individuato l'immobile per cui viene rappresentata la storia catastale dei due beni pignorati, completandola con i dati del Catasto Fabbricati, non solo delle variazioni catastali ma anche dei nuovi accatastamenti che si sono resi necessari.

La descrizione attuale dell'immobile secondario (prop. soltanto [redacted] e cioè terreno sito nella stessa località, Comune di Genzano di Roma, Via Pozzo Bonelli civico 19 della superficie catastale di mq. 10.240, distinto al Foglio 9 con le particelle 181-182-189 è conforme a quella contenuta nell'atto di pignoramento. E così dicasi dell'altro immobile secondario contiguo di mq 1.080 distinto al foglio 9 con le particelle 179-180.

Pertanto la storia catastale riguarderà soltanto l'immobile principale come appresso.

Le particelle, distinte al Foglio 9, in origine erano: 167-168-169-170-172-173-174-465-467-470 di complessivi mq. 41.975.

Attualmente dette particelle hanno subito delle variazioni e precisamente:

Foglio	Particelle originarie indicate nel pignoramento ai punti 1/a - 2/a di complessivi mq. 41.975	Cronistoria delle avvenute variazioni	Attuali particelle dopo le variazioni elaborate dal C.T.U.	Superfici mq.	Note	Catasto Terreni o Catasto Fabbricati
9	167		167	480	Invariata	Terreno
	168		168	560	Invariata	Terreno
	169	Variata (per ampliamento fabbricato contiguo) residua	587	1.451		Terreno
	170	Soppressa origina le particelle: -589 di mq. 1.137 accorpata con le particelle 172 e 483, variata con la 590 e origina la particella 652 (fabbricato) e 651 -590 di mq. 23 varia di superficie per ampliamento portico	651	11.328		Terreno
			652	29		Fabbricato
			590	39		Fabbricato
	172	di mq. 1.010 accorpata con le particelle 483 e 589, poi variata con la 590 origina la particella 652 (fabbr.) e 651	651 c.s. 652 c.s.			Terreno Fabbricato
	173	Soppressa origina: -591 di mq. 2.041 e varia per ampliamento di superficie della particella 592 -592 di mq. 89 (fabbricato) varia di superficie (per riduzione) con la particella 591	591 592	2.044 86		Terreno Fabbricato
174			510	Invariata	Terreno	

Foglio	Particelle originarie, indicate nel pignoramento ai punti 1/a - 2/a di complessivi mq. 41.975	Cronistoria delle avvenute variazioni	Attuali particelle dopo le variazioni elaborate dal C.T.U.	Superfici mq.	Note	Catasto Terreni o Catasto Fabbricati
9	465	Soppressa origina: -475 di mq. 438 -476 di mq. 752, accorpata con la particella 593 origina le particelle <b>653 e 654</b>	475  653 654	438  17.400 8	Invariata	Terreno  Terreno Fabbricato
	467	Soppressa origina: -477 soppressa origina <b>593</b> di mq. 16.656 che accorpata con la particella 476 origina le particelle <b>653 e 654;</b> 594 di mq. 390 595 di mq. 77 -478 di mq. 426 -479 di mq. 24 -480 di mq. 377 -481 di mq. 1.557 -482 di mq. 2	653 c.s. 654 c.s. 594 595 478 479 480 481 482	390 77 426 24 377 1.557 2	Invariata Invariata Invariata Invariata Invariata Invariata Invariata	Terreno Fabbricato Fabbricato Terreno Terreno Terreno Terreno Terreno
	470	Soppressa origina: -483 di mq. 9.226 accorpata con le particelle 172 e 589, variata con la 590 origina la particella <b>652 (fabbr.) e 651</b>  -484 di mq. 4.416 -485 di mq. 333	651 come più sopra  652 come più sopra  484 485	4.416 333	Invariata Invariata	Terreno  Fabbricato  Terreno Terreno
<b>TORNANO MQ.</b>				<b>41.975</b>		