

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Berardi Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 121/2016 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

<u>Incarico.....</u>	<u>5</u>
<u>Premessa.....</u>	<u>5</u>
<u>Descrizione.....</u>	<u>5</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>5</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>5</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>6</u>
<u>Lotto Unico.....</u>	<u>6</u>
<u>Completezza documentazione ex art. 567.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>6</u>
<u>Titolarità.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>6</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>7</u>
<u>Confini.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>7</u>
<u>Consistenza.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>8</u>
<u>Cronistoria Dati Catastali.....</u>	<u>8</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>8</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>8</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>9</u>
<u>Dati Catastali.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>10</u>

<u>Precisazioni.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>10</u>
<u>Patti.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>10</u>
<u>Stato conservativo.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>11</u>
<u>Parti Comuni.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>11</u>
<u>Servitù, censo, livello, usi civici.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>11</u>
<u>Caratteristiche costruttive prevalenti.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>12</u>
<u>Stato di occupazione.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>12</u>
<u>Provenienze Ventennali.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....</u>	<u>14</u>
<u>Formalità pregiudizievoli.....</u>	<u>14</u>
<u>Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....</u>	<u>14</u>

Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....	15
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....	15
Normativa urbanistica.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....	16
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....	16
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....	16
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....	17
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....	17
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 121/2016 del R.G.E.....	22
Lotto Unico	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1.....	23
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra.....	23
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T.....	24



All'udienza del 17/09/2024, il sottoscritto Dott. Agr. Berardi Andrea, con studio in Via Jacopo da Lentini, 9 - 00071 - Pomezia (RM), email berardi.an@tiscali.it, PEC a.berardi@epap.conafpec.it, Tel. 337 762020, Fax 178 2268296, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1 (Coord. Geografiche: 41.68924 Nord ; 12.77696 Est)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra (Coord. Geografiche: 41.68924 Nord ; 12.77696 Est)
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T (Coord. Geografiche: 41.68924 Nord ; 12.77696 Est)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Appartamento uso abitazione composto di ingresso-soggiorno, disimpegno due camere, cucina, due bagni e balcone. L'unità immobiliare è parte di un compendio immobiliare sito nel centro storico di Velletri

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

locale cantina

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Cortile interno al fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

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 VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene viene venduto complessivamente per l'intero stante la quota di un 1/2 di proprietà di *** Omissis *** ed il residuo 1/2 di proprietà di *** Omissis ***

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

l'appartamento confina con il vano delle scale, con gli appartamenti interni uno e tre, con affaccio su area terranea (sub.502) , con altra unità immobiliare ed affaccio.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

la cantina confina con il vano delle scale, con area di passaggi condominiale, con cortile e con altra unità

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Confina con il vano delle scale, con androne condominiale e con via Andrea Nicoletti salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,20 mq	143,00 mq	1	143,00 mq	3,65 m	1
Balcone scoperto	2,95 mq	3,15 mq	0,35	1,10 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				144,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				144,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	21,00 mq	30,00 mq	0,35	10,50 mq	3,50 m	terra
Totale superficie convenzionale:				10,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area scoperta	75,00 mq	75,00 mq	0,15	11,25 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/05/1989	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano 1
Dal 25/05/1989 al 03/06/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano 1
Dal 03/06/1991 al 29/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,58 Piano 1
Dal 29/11/2016 al 08/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u Categoria A2 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 144 mq Rendita € 557,77 Piano 1

Nota Bene

1) la mappa urbana (MU) corrisponde al foglio 500

2) fino al 1994 la titolarità indicata nelle visure catastali non è aggiornata/esatta

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 05/08/1982 al 02/03/1994

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. MU, Part. 412, Sub.
503, Zc. u
Categoria C2
Cl.7, Cons. 21
Superficie catastale 21
mq
Rendita € 46,64
Piano T

Dal 02/03/1994 al 29/11/2016

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. MU, Part. 412, Sub.
503, Zc. u
Categoria A4
Cl.3, Cons. 5
Rendita € 0,58
Piano 1

Dal 29/11/2016 al 08/11/2024

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. MU, Part. 412, Sub.
503, Zc. u
Categoria C2
Cl.7, Cons. 21
Superficie catastale 21
mq
Rendita € 46,64
Piano T

1) la mappa urbana (MU) corrisponde al foglio 500

2) fino al 1994 la titolarità indicata nelle visure catastali non è aggiornata/esatta

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 02/03/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 502, Zc. u Categoria F1, Cons. 75 Piano T
Dal 03/06/1991 al 29/11/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Piano T
Dal 29/11/2016 al 08/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. MU, Part. 412, Sub. 502, Zc. u Categoria F1, Cons. 75 Piano T

1) la mappa urbana (MU) corrisponde al foglio 500

2) fino al 1994 la titolarità indicata nelle visure catastali non è aggiornata/esatta

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Sezione	Dati identificativi			Dati di classamento							
	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
MU	412		10	u	A2	3	6	144 mq	557,77 €	1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Sezione	Dati identificativi		Catasto fabbricati (CF)				Dati di classamento		Rendita	Piano	Graffato
	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale			
MU	412		503	u	C2	7	21	21 mq	46,64 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Sezione	Dati identificativi		Catasto fabbricati (CF)				Rendita	Piano	Graffato	
	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe				Consistenza
MU	412		502	u	F1		75		T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

nulla da segnalare

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

nulla da segnalare

PATTI

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

nulla da segnalare

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

nulla da segnalare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Le parti comuni sono quelle condominiali.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

nulla da segnalare

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

nulla da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

nulla da segnalare

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

nulla da segnalare

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

nulla da segnalare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Trattasi di un fabbricato antico (palazzo Barbetti) edificato in aderenza con altri manufatti fra i quali la chiesa di San Salvatore. La struttura e le fondazioni sono in muratura portante, le tramezzature interne sono parte in

muratura e parte in laterizio leggero, i solai interpiano sono presumibilmente in putrelle di ferro e tavelloni (l'unità esaminata ha un gradevolissimo soffitto a cassettoni).La copertura è a tetto a più falde con manto di tegole, i prospetti esterni sono in muratura e sono in modeste condizioni d'uso e manutenzione. L'unità ha le pareti interne intonacate e tinteggiate i rivestimenti interni di cucine servizi sono in piastrelle di ceramica, i pavimenti sono in parquet e pietra. La pavimentazione esterna dell'area scoperta è in mattonelle di cemento. Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e sono corredati da persiane dello stesso materiale; anche le bussole interne sono in legno verniciato. Per quanto riguarda gli impianti è stata rilevata la presenza dell'impianto elettrico sottotraccia a 220volt, l'impianto di riscaldamento è autonomo a gas, l'impianto telefonia/dati è allacciato alla rete via doppino (fibra ottica presente in zona). La zona è scarsamente dotata di parcheggi pubblici.

Per quanto riguarda le forniture pubblici come tu sei domestici è garantita da acquedotto pubblico la fornitura di gas ed energia elettrica è garantita da ente gestore lo smaltimento dei reflui avviene attraverso la fognatura pubblica.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Trattasi di un fabbricato antico (palazzo Barbetti) edificato in aderenza con altri manufatti fra i quali la chiesa di San Salvatore. La struttura e le fondazioni sono in muratura portante, le tramezzature interne sono parte in muratura e parte in laterizio leggero, i solai interpiano sono di tipo latero-cementizio presumibilmente putrelle di ferro e tavelloni.

La copertura è a tetto a più falde con manto di tegole, i prospetti esterni sono in muratura e sono in modeste condizioni d'uso e manutenzione. L'unità ha le pareti interne intonacate e tinteggiate

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

area scoperta (cortile interno) circondata da mura ed avente accesso autonomo. La pavimentazione è in mattoni di cemento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

L'immobile risulta libero

Occupato dagli esecutati (come libero).

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

Occupato dagli esecutati (come libero).

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

L'immobile risulta libero

Occupato dagli esecutati (come libero).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1982 al 02/03/1994	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Giuseppe Pelloni in Velletri	16/09/1982	30112	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/1994 al 08/11/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruna Pistolesi in Marino (Rm)	02/03/1994	5266	2254
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Velletri	30/03/1994	1534	1115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Albano Laziale	22/03/1994	467	

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 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/09/1982 al 02/03/1994	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Giuseppe Pelloni in Velletri	16/09/1982	30112	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/1994 al 08/11/2024	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruna Pistolesi in Marino (Rm)	02/03/1994	5266	2254
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Velletri	30/03/1994	1534	1115
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Albano Laziale	22/03/1994	467	

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 VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti compravendita			
Dal 16/09/1982 al 02/03/1994	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Giuseppe Pelloni in Velletri	16/09/1982	30112	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/03/1994 al 08/11/2024	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bruna Pistolesi in Marino (Rm)	02/03/1994	5266	2254
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Velletri	30/03/1994	1534	1115
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Albano Laziale	22/03/1994	467	

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 VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 09/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

Le due iscrizioni coprono il 50% ciascuna e complessivamente l'intero.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 09/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50
- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

Le due iscrizioni coprono il 50% ciascuna e complessivamente l'intero.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Velletri aggiornate al 09/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50
- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

Le due iscrizioni coprono il 50% ciascuna e complessivamente l'intero.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico.

Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico.

Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico.

Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di porzione di immobile, ubicato nel centro storico di Velletri, edificato antecedentemente alle norme urbanistiche nazionali, ovvero locali, nell'epoca in cui non era generalmente previsto alcun titolo edilizio per la costruzione. L'edificazione è anteriore al 01/01/1967 (ex L.47/1985) ed anche anteriore al 17/08/1942 (ex L.1150/1942). Per la ristrutturazione interna dell'appartamento sono state rilasciate autorizzazioni comunali n.245 del 07-09-1983, n. 403 del 12-06-1984 e n. 527 del 05-11-1984. Il 28/09/1989 è stata rilasciata dal Comune di Velletri autorizzazione in sanatoria n. 1804/89 per il ripristino della realizzata copertura del balcone, che ad oggi risulta conforme ai grafici approvati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Trattasi di porzione di immobile edificato antecedentemente alle norme urbanistiche nazionali ovvero locali quando non era previsto alcun titolo edilizio per l'edificazione. L'edificazione è anteriore al 01/01/1967 (ex L.47/1985) ed anteriore al 17/08/1942 (ex L.1150/1942) e si trova nel centro storico di Velletri. P

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Trattasi di porzione di immobile edificato antecedentemente alle norme urbanistiche nazionali ovvero locali quando non era previsto alcun titolo edilizio per l'edificazione. L'edificazione è anteriore al 01/01/1967 (ex L.47/1985) ed anteriore al 17/08/1942 (ex L.1150/1942) e si trova nel centro storico di Velletri.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 800,00

L'amministrazione del condominio ha comunicato che alla data dell'11/11/2024 la situazione debitoria è la seguente:

il signor *** Omissis *** deve 12.386,22€ mentre la signora *** Omissis *** deve 11.918,05 €. Il debito complessivo ammonta a 24304,27€.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1

Appartamento uso abitazione composto di ingresso-soggiorno, disimpegno due camere, cucina, due bagni e balcone. L'unità immobiliare è parte di un compendio immobiliare sito nel centro storico di Velletri

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 158.510,00

L'interrogazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI per il 1° semestre 2024, comune di Velletri, zona Centrale codice zona B1 microzona 5, immobili con destinazione residenziale, stato conservativo normale, abitazioni di tipo civile, restituisce una forchetta di valori compresa fra 800€/mq. ed 1200€/mq. Sono stati esaminati annunci di vendita di unità, analoghe per ubicazione, tipologia e consistenza, presso le agenzie immobiliari locali e gli annunci ritenuti più calzanti, fra quelli esaminati sono: 1) quello proposto dall'Ag.Immobiliare "Medio Casa" (primo piano 65mq. in buone condizioni a 73.000€) 2) quello pproposto da Studio LC Immobiliare (attico in San Salvatore 5° piano senza ascensore 140mq a 109.000€). Fatte le debite proporzioni si ritiene congruo un valore tecnico/unitario di 1.100€/mq.da applicare alle superfici paramtrate in mqe (metri quadri equivalenti).

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra

locale cantina

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 503, Zc. u, Categoria C2Valore di stima del bene: € 11.550,00

L'interrogazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI per il 1° semestre 2024, comune di Velletri, zona Centrale codice zona B1 microzona 5, immobili con destinazione residenziale, stato conservativo normale, abitazioni di tipo civile, restituisce una forchetta di valori compresa fra 800€/mq. ed 1200€/mq. Sono stati esaminati annunci di vendita di unità, analoghe per ubicazione, tipologia e consistenza, presso le agenzie immobiliari locali e gli annunci ritenuti più calzanti, fra quelli esaminati sono: 1) quello proposto dall'Ag.Immobiliare "Medio Casa" (primo piano 65mq. in buone condizioni a 73.000€) 2) quello pproposto da Studio LC immobiliare (attico in San Salvatore 5° pian senza ascensore 140mq a 109.000€). Fatte le debite proporzioni si ritiene congruo un valore tecnico/unitario di 1.100€/mq.

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T

Cortile interno al fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 502, Zc. u, Categoria F1Valore di stima del bene: € 12.375,00

L'interrogazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI per il 1° semestre 2024, comune di Velletri, zona Centrale codice zona B1 microzona 5, immobili con destinazione residenziale, stato conservativo normale, abitazioni di tipo civile, restituisce una forchetta di valori compresa fra 800€/mq. ed 1200€/mq. Sono stati esaminati annunci di vendita di unità, analoghe per ubicazione, tipologia e consistenza, presso le agenzie immobiliari locali e gli annunci ritenuti più calzanti, fra quelli esaminati sono: 1) quello proposto dall'Ag.Immobiliare "Medio Casa" (primo piano 65mq. in buone condizioni a 73.000€) 2) quello pproposto da Studio LC immobiliare (attico in San Salvatore 5° pian senza ascensore 140mq a 109.000€). Fatte le debite proporzioni si ritiene congruo un valore tecnico/unitario di 1.100€/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 1 -
Appartamento
Velletri (RM) - Piazza
San Salvatore 4,
interno 2, piano 1

144,10 mq

1.100,00 €/mq



€ 158.510,00

100,00%

€ 158.510,00

Bene N° 2 - Cantina
Velletri (RM) - Piazza
San Salvatore 4, piano
terra

10,50 mq

1.100,00 €/mq

€ 11.550,00

100,00%

€ 11.550,00

Bene N° 3 - Corte o
resede
Velletri (RM) - via
Andrea Nicoletti 9,
piano T

11,25 mq

1.100,00 €/mq

€ 12.375,00

100,00%

€ 12.375,00



Valore di stima:

€ 182.435,00



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.

Pomezia, li 11/11/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Berardi Andrea



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1

Appartamento uso abitazione composto di ingresso-soggiorno, disimpegno due camere, cucina, due bagni e balcone. L'unità immobiliare è parte di un compendio immobiliare sito nel centro storico di Velletri

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 10, Zc. u, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico. Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra

locale cantina
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 503, Zc. u, Categoria C2 Destinazione urbanistica: L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico. Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T

Cortile interno al fabbricato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 412, Sub. 502, Zc. u, Categoria F1 Destinazione urbanistica: L'unità in esame è porzione di un complesso immobiliare (Palazzo Barbetti) con vincolo storico-architettonico. Nel Piano Regolatore Generale di Velletri, il fabbricato è ricompreso all'interno della fascia omogenea del centro storico cittadino; è inoltre soggetto al vincolo paesaggistico del PTP Regione Lazio

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 121/2016 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento	
Ubicazione:	Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, interno 2, piano 1
Diritto reale:	Proprietà
Tipologia immobile:	Appartamento
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.
Descrizione:	Appartamento uso abitazione composto di ingresso-soggiorno, disimpegno due camere, cucina, due bagni e balcone. L'unità immobiliare è parte di un compendio immobiliare sito nel centro storico di Velletri
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero
	Quota 1/1
	Superficie 144,10 mq

Bene N° 2 - Cantina	
Ubicazione:	Velletri (RM) - Piazza San Salvatore 4, piano terra
Diritto reale:	Proprietà
Tipologia immobile:	Cantina
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.
Descrizione:	locale cantina
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero
	Quota 10,50 mq
	Superficie 10,50 mq

Bene N° 3 - Corte o resede	
Ubicazione:	Velletri (RM) - via Andrea Nicoletti 9, piano T
Diritto reale:	Proprietà
Tipologia immobile:	Corte o resede
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale.
Descrizione:	Cortile interno al fabbricato.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero
	Quota 11,25 mq
	Superficie 11,25 mq

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, INTERNO 2, PIANO 1

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50
- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A VELLETRI (RM) - PIAZZA SAN SALVATORE 4, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50
- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA ANDREA NICOLETTI 9, PIANO T

Iscrizioni

- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 18/02/2016
Reg. gen. 750 - Reg. part. 578
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50
- **pignoramento** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Velletri il 22/03/2024
Reg. gen. 1533 - Reg. part. 1141
Quota: 1/2
Importo: € 11.155,86
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.470,36
Spese: € 685,50