

Mi sono recato alla Cancelleria della sezione Fallimentare del Tribunale di Velletri per poter visionare la C.T.U. eseguita per la valutazione degli immobili del fallimento a nome della Sig.ra XXXXXXXXXXXX, ho constatato che la stessa aveva presentato domanda di Condonò edilizio al Comune di Colferro ottenendo protocollo 3994/1986 Pratica 514, successivamente mi sono recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Colferro per visionare la pratica, questa risulta irreperibile. (Vedere lettera cdel Comune di Colferro Allegato 'F').

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Piena Proprietà Appartamento sito nel Comune di Colferro ubicato in Via IV Novembre n. 65, composto al piano terra da Sala pranzo, Cucina, camera ed un bagno con annessa corte e ripostiglio esterni, al piano primo due camere e bagno, la superficie lorda risulta di mq. 73,00 la parte residenziale e mq. 23,00 la corte, risulta annesso locale garage (non censito) ubicato al piano Terra con accesso da Via IV Novembre 67, della superficie di mq. 20,00, confinante con Via IV Novembre, appartamento Int. 2 di Via IV Novembre 63, Terrapieno, appartamento int. 4 di via IV Novembre 59, salvo altri. L'immobile Appartamento risulta censito all'Agenzia del Territorio (già N.C.E.U.) del Comune di COLLEFERRO (RM) al foglio 9, particella 110 sub. 3, categoria A/7, classe 2°, consistenza vani 5,5, superficie Totale mq. 73, totale escluse aree scoperte mq. 73, rendita euro € 511,29, Via IV Novembre n. 65 Piano T-1, il locale garage (NON Censito) ma risulta identificato nella particella 110 con il subalterno 8 ed è stata presentato modello Denuncia di variazione prot. 122/F del 07/11/1985, la superficie risulta di mq. 20,00 confina con Via IV Novembre, accesso al sub. 3, locale garage facente parte del sub. 4, salvo altri. Il tutto risulta intestato catastalmente a XXXXXXXX, C.F. XXXXXXXX Sede in Milano diritto di proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1) ATTUALMENTE la Proprietà dell'intero risulta a XXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXXXXXX (Decreto di Trasferimento del 02/01/1996 rep. 2216 Giudice Delegato di Velletri (RM), trascritto il 04/01/1996 al n. 30/26 Allegato 'E')

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE UNITA' IMMOBILIARI ESECUTATE

Comune	COLLEFERRO		Località					
Via Quattro Novembre n. 65 Piano T-1								
Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Sup Coper.	Sup. Scop.	RC
9	110	3	A/7	2	5,5	73	73	511,29
9	110	8	IN CORSO PRATICA VAR. 122/F DEL 1985					

Altezza utile interna piano Terra e Primo h= 2,90;

- Superficie lorda Appartamento mq. 73,00
- Superficie Garage mq. 20,00
- Superficie Corte mq. 23,00
- Superficie Lorda Ragguagliata mq. 87,60

Proprietà: XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX, C.F. XXXXXXXXX,
Proprietà 1000/1000.

Dati Catastali: Appartamento nel Comune di COLLEFERRO (RM) al foglio 9, particella 110 sub. 3, categoria A/7, classe 2°, consistenza vani 5,5, superficie Totale mq. 73, totale escluse aree scoperte mq. 73, rendita euro € 511,29, Via IV Novembre n. 65 Piano T-1; il locale garage (NON Censito) ma risulta identificato nella particella 110 con il subalterno 8 ed è stata presentato modello Denuncia di Variazione prot. 122/F del 07/11/1985, la superficie risulta di mq. 20,00 **il locale Garage non risulta censito ma è ben identificato nell'elenco immobili del foglio 9 part. 110, il sub. 8 Categoria C/& R.D. mq. 22,68 catastali.**

Confinanti: Il complesso confina con Via IV Novembre, appartamento Int. 2 di Via IV Novembre 63, Terrapieno, appartamento int. 4 di via IV Novembre 59, salvo altri. Il locale Garage confina con Via IV Novembre, accesso al sub. 3, locale garage facente parte del sub. 4, salvo altri.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSO IMMOBILIARE ESECUTATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
PIANO TERRA				
Sala Pranzo	12,50	15,40	1,00	15,40
Letto	8,35	10,30	1,00	10,30
Cucina	4,00	5,00	1,00	5,00
Ripostiglio	5,50	6,80	1,00	6,80
Orto	23,00	23,00	0,20	4,60
Garage	20,00	20,00	0,50	10,00
PIANO PRIMO				
Camera	12,50	15,40	1,00	15,40
Camera	9,00	11,10	1,00	11,10
Bagno	1,70	2,10	1,00	2,10
Corridoio	5,60	6,90	1,00	6,90
TOTALE SUPERFICIE LORDA		73,00		87,60

LOTTO XXX

BANDO DI VENDITA DEL LOTTO QUATTRO

Piena Proprietà Appartamento sito nel Comune di Colleferro ubicato in Via IV Novembre n. 65, composto al piano terra da Sala pranzo, Cucina, camera ed un bagno con annessa corte e ripostiglio esterni, al piano primo due camere e bagno, la superficie lorda risulta di mq. 73,00 la parte residenziale e mq. 23,00 la corte, risulta annesso locale garage (non censito) ubicato al piano Terra con accesso da Via IV Novembre 67, della superficie di mq. 20,00, confinante con Via IV Novembre, appartamento Int. 2 di Via IV Novembre 63, Terrapieno, appartamento int. 4 di via IV Novembre 59, salvo altri. L'immobile Appartamento risulta censito all'Agenzia del Territorio (già N.C.E.U.) del Comune di COLLEFERRO (RM) al foglio 9, particella 110 sub. 3, categoria A/7, classe 2°, consistenza vani 5,5, superficie Totale mq. 73, totale escluse aree scoperte mq. 73, rendita euro € 511,29, Via IV Novembre n. 65 Piano T-1, il locale garage (NON Censito) ma risulta identificato nella particella 110 con il subalterno 8 ed è stata presentato modello Denuncia di variazione prot. 122/F del 07/11/1985, la superficie risulta di mq. 20,00 confina con Via IV Novembre, accesso al sub. 3, locale garage facente parte del sub. 4, salvo altri.

VALORE COMPLESSIVO €80.000,00
(Diconsi ottantamila/00)

BANDO DI VENDITA DEL LOTTO CINQUE

Piena Proprietà di locali in SEGNI Via Casilina Km 52,700 di cui uno ad uso Magazzino con annessi uffici ubicati in Via Casilina Km. 52,700 della superficie complessiva coperta e scoperta di mq. 2.730 di cui mq. 565 il Capannone artigianale la restante superficie a corte, il tutto confina con Strada privata sig. Recchia, proprietà Società Rosa Immobiliare su due lati, salvo altri. Detti immobili risultano censiti all'Agenzia del Territorio al Comune di Segni foglio 1 particella 169, sub. 3, Cat. C/2, Classe 5, Consistenza mq. 565 Via Casilina, Piano Terra, con annessa area cortilizia della superficie complessiva di mq. 2.561 riportata parte all'Agenzia del Territorio del Comune di Segni, foglio 1 part. 169, Ente Urbano, sup. Are 21, Ca 25, e parte della particella 436 del foglio 1, qualità Seminativo, classe 4, Are 06, Ca 05, R.D. €2,50, R.A. €1,25.

VALORE COMPLESSIVO €231.800,00
(Diconsi Duecentotrentunomilaottocento/00)

Nel ringraziare la fiducia accordatami, rassegno, pertanto, la presente relazione, ringraziando la S.V.I., restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Velletri 17.02.2026

IL C.T.U.

(Geom. Maurizio MORONI)