

TRIBUNALE DI VELLETRI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA E.I. 199/86
PROMOSSA da CASSA DI RISPARMIO DI ROMA
contro

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3

strissimo Sig. G.E. dott. Riccardo AUDINO

<i>Esecuzione Immobiliare:</i>	N° 199/86
<i>Nei confronti di:</i>	[REDACTED]
<i>Promossa da:</i>	Cassa di Risparmio di Roma
<i>Con l'intervento di:</i>	
<i>Precedente sequestro conservativo a favore di:</i>	
<i>Giudice dell'Esecuzione:</i>	<i>Dott. Riccardo AUDINO</i>
<i>Custode Giudiziario:</i>	<i>Avv. Cecilia NUZZO</i>
<i>Perito (C.T.U.)</i>	<i>Dott. Ing. Ernesto ALFANI</i>

Il sottoscritto **dott. ing. Ernesto ALFANI**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 8459, con Studio in Rocca Priora - Via dei Castelli Romani km 3,800 - è comparso avanti alla C.V. in data 07.05.13 e veniva nominato Esperto nella procedura esecutiva promossa dalle parti come in pigrife rappresentate.

Dopo aver accettato l'incarico, il sottoscritto prestava giuramento ripetendo la formula di rito per rispondere al seguente quesito posto dallo stesso Sig. G.E.

Appare opportuno riformulare il bando d'asta relativo agli immobili di cui ai subalterni 2 e 3 nel senso di includere, per ciascuno, il diritto pro-quota sulla corte di cui al sub 1, ovvero fare un unico lotto." All.to 1

G.E. fissava al giorno 05.11.13 l'udienza per la determinazione delle modalità di vendita.

messaggio

Il presente documento, relativamente alla stima dei beni, alla loro individuazione e descrizione, fa riferimento alla Relazione Peritale depositata il 16.02.2012 dal CTU geom. Franco Tosti che ha anche compiuto rilievi e misurazioni necessari per l'espletamento dell'incarico.

2. Descrizione

Esaminata la documentazione agli atti e compiuto il dovuto sopralluogo [All.to 2] in data 22 maggio 2013, lo scrivente CTU ritiene possibile e conveniente suddividere il bene pignorato in due lotti, già denominati Lotto VI e Lotto VI bis, attribuendo a ciascuno di essi una corte esclusiva (pro-quota), lasciando l'area di accesso ad entrambe le proprietà come bene comune non censibile.

Per quanto sopra si è provveduto ad eseguire le necessarie variazioni catastali presso l'Agenzia del Territorio [All.to 3].

Per consentire una facile consultazione della documentazione catastale aggiornata viene riportato un quadro di confronto tra le identificazioni precedenti ed attuali:

SITUAZIONE ANTE			SITUAZIONE ATTUALE		
Fg	P.IIa	Sub	P.IIa	Sub	Note
26	326	1	326	501	BCNC Ai sub 502/503
26	326	2	326	502	LOTTO VI
26	326	3	326	503	LOTTO VI bis

BANDO D'ASTA
LOTTO VI

DESCRIZIONE

Piena proprietà di fabbricato sito nel Comune di Lariano C/da Colle Cupellone (Via G. Garibaldi 216) al P.T. composto da locali artigianali, uffici, servizi e depositi. La superficie convenzionale risulta di mq 995 oltre alla corte esclusiva di mq 940. Il lotto è raggiungibile tramite un'area di accesso (sub 501) in comune con il Lotto VI bis.

Dati catastali

NCEU COMUNE DI LARIANO - Colle Cupellone snc

Foglio	Part.IIa	Sub.	Vani/ Superf.	Categ./Qualità	Classe	Rendita €	Redd.agr.€	Redd.dom.€
26	326	502	1.103 mq	C/3	2	3.474,88		

Proprietà

giusto rogito del Notaio Remiddi del 01.06.1974 Rep. 1442

Confinanti

Proprietà lotto VI bis, salvo altri.

Caratteristiche Costruttive

Altezza utile interna: ml 4,28 - 4,90 - 5,18

Strutture verticali: muratura mista c.a.

Copertura: capriate in ferro e lastre tipo ondulit

Pavimentazione interna: industriale

Infissi: in ferro e vetro

Impianto elettrico: funzionante

Impianto idrico: allaccio acquedotto comunale

Condizioni generali di manutenzione: accettabili

Destinazione urbanistica: zona Agricola parte, zona F2 parte

Regolarità amministrativa

licenza Edilizia n. 151/75 del 15.12.75; sono presenti consistenti difformità per le quali è stata presentata domanda di condono ex L. 47/85 - P.E. n. 948 e ritirata Concessione in Sanatoria n. 27/88 del 28.5.88 intestata a Presentata ulteriore domanda di condono ex L. 724/94 - P.E. n. 1566 a nome di

Disponibilità

Occupati da

PREZZO A BASE D'ASTA: 796.000 (Euro settecentonovantaseimila/00)

LOTTO VI bis

DESCRIZIONE

Piena proprietà di fabbricato sito nel Comune di Lariano C/da Colle Cupellone (Via G. Garibaldi 216) al P.T. composto da locali artigianali, uffici, servizi e depositi. La superficie convenzionale risulta di mq 465 oltre alla corte esclusiva di mq760. Il lotto è raggiungibile tramite un'area di accesso (sub 501) in comune con il Lotto VI bis.

Dati catastali

NCEU COMUNE DI LARIANO - Colle Cupellone snc

Foglio	Part.lla	Sub	Vani/ Superf.	Categ./Qualità	Classe	Rendita €	Redd.agr.€	Redd.dom.€
26	326	503	477 mq	C/3	2	1.502,74		

Proprietà

giusto rogito del Notaio Remiddi del 01.06.1974 Rep. 1442

Confinanti

Proprietà [redacted], lotto VI, salvo altri.

Caratteristiche Costruttive

Altezza utile interna: ml 4,08 - 5,30

Strutture verticali: muratura mista c.a.

Copertura: capriate in ferro e lastre tipo ondulit

Pavimentazione interna: industriale

Infissi: in ferro e vetro

Impianto elettrico: funzionante

Impianto idrico: allaccio acquedotto comunale

Condizioni generali di manutenzione: accettabili

Destinazione urbanistica: zona Agricola parte, zona F2 parte

Regolarità amministrativa

Licenza Edilizia n. 151/75 del 15.12.75; sono presenti consistenti difformità per le quali è stata presentata domanda di condono ex L. 47/85 - P.E. n. 948 e ritirata Concessione in Sanatoria n. 27/88 del 28.5.88 intestata a [redacted]. Presentata ulteriore domanda di condono ex L. 724/94 - P.E. n. 1566 a nome di [redacted].

Disponibilità

Occupati da [redacted]

PREZZO A BASE D'ASTA: 372.000 (Euro trecentosettantaduemila/00)

Velletri, 06.09.2013

(Dott. Ing. Ernesto Alfani)



ELENCO ALLEGATI

1. VERBALE DI INCARICO
2. VERBALE DI SOPRALLUOGO
3. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
4. RIEPILOGO BANDO D'ASTA IN 3 COPIE
5. ISTANZA LIQUIDAZIONE / TABELLA DATI
6. NOTIFICHE
7. CD
8. CD PRIVACY

