TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Centorrino Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 222/2022 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

SOMMARIO

Incarico 1

Premessa 3

Descrizione ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Lotto n. 1 ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Stima / Formazione lotti ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Riserve e particolarita da segnalare ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Elenco allegati ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Riepilogo bando d'asta ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Schema riassuntivo ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Formalita da cancellare ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

INCARICO

In data 20/03/2023, il sottoscritto Ing. Centorrino Antonio, con studio in Corso della Repubblica, 43, Apartamento - 00049 - Velletri (RM), email ing.antoniocentorrino@gmail.com, PEC a.centorrino@pec.ording.roma.it, Tel. 342 0062556, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 2** - Affittacamere ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un immobile adibito a ristorante provvisto di cucina e servizi igienici. Lo stesso facente parte di un complesso turistico a maggior consistenza è distinto al fg. 103 part. 130 sub. 501. Tale immobile risulta posto sulla particella 130 distinta al fg. 103 Ente Urbano.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un immobile adibito a casa per ferie composto da n. 7 mini alloggi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno censito come ENTE URBANO a servizio dei magazzini individuati come bene n. 3 e bene n. 4. Tali bene graffati sono censiti al fg. 103 particelle 113 e 114.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 124 censito come pascolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno censito al fg. 104 part. 9 censito come pascolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 15 censito come pascolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 129 censito come pascolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un immobile censito al catasto terreni come fabbricato rurale distinto al fg. 103 part. 16.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 2** - Affittacamere ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

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° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

CONFINI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'intero complesso confina con la proprietà intestata all'esecutato, a nord con la particella n. 78, a sud con il confine del comune di Lanuvio, ad Ovest con le particelle 19,103,85,86, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ristorante	332,73 mq	364,70 mq	1	364,70 mq	2,95 m	T
Terreno	11166,00 mq	11166,00 mq	0,02	223,32 mq	0,00 m	
Terrazza	360,00 mq	364,00 mq	0,15	54,60 mq	0,00 m	1
Tettoia	41,00 mq	41,00 mq	0,35	14,35 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**656,97 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**656,97 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Casa per ferie n. 1	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
casa per ferie n.2	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
Casa per ferie n. 3	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
Casa per ferie n. 4	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
Casa per ferie n. 5	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
casa per ferie n. 6	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
Casa per feria n. 7	40,00 mq	44,80 mq	1	44,80 mq	2,70 m	T
Terrazza	335,00 mq	335,00 mq	0,15	50,25 mq	0,00 m	1
Ente Urbano	4245,00 mq	4245,00 mq	0,02	84,90 mq	0,00 m	
Tettoia	140,00 mq	140,00 mq	0,25	35,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**483,75 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Superficie convenzionale complessiva:	**483,75 mq**	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	47,00 mq	51,00 mq	1	51,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**51,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**51,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	97,19 mq	112,00 mq	1	112,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**112,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**112,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
ENTE URBANO	6018,00 mq	6018,00 mq	0,02	120,36 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**120,36 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**120,36 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	373,00 mq	373,00 mq	0,015	5,59 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**5,59 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**5,59 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	3740,00 mq	3740,00 mq	0,015	56,10 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**56,10 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**56,10 mq**		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1760,00 mq	1760,00 mq	0,015	26,40 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**26,40 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**26,40 mq**		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	5457,00 mq	5457,00 mq	0,010	54,57 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**54,57 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Superficie convenzionale complessiva:	**54,57 mq**	

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	200,00 mq	200,00 mq	0,020	4,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				**4,00 mq**		
Incidenza condominiale:				**0,00**	**%**	
Superficie convenzionale complessiva:				**4,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità Pascolo
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo
Dal **30/12/2010** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 27265
Dal **20/11/2012** al **11/06/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 121 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 16623
Dal **11/06/2013** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 130 Superficie (ha are ca) 11166
Dal **25/06/2013** al **16/06/2014**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 130, Sub. 501 Categoria D8 Rendita € 12.802,00
Dal **16/06/2014** al **09/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 130, Sub. 501 Categoria D8 Rendita € 13.616,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14
Dal **30/12/2010** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 122 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27265
Dal **20/11/2012** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 122 Qualità E.U. Superficie (ha are ca) 4245
Dal **28/11/2012** al **25/06/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 122, Sub. 501 Categoria D2 Rendita € 8.054,00
Dal **25/06/2013** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 122, Sub. 501 Categoria D2 Rendita € 8.234,00 Graffato 130 sub. 502

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **28/11/2012** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 113, Sub. 501 Categoria C2 Superficie catastale 763 mq Graffato Foglio 103 Particella 114 Subalterno 501 Foglio 10

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **28/11/2012** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 103, Part. 114, Sub. 501 Categoria C2 Cl.4 Rendita € 193,67 Graffato Foglio 103 Particella 113 Subalterno 501 Foglio 10

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **30/12/2010** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27265 Reddito dominicale € 28,16 Reddito agrario € 8,45
Dal **20/11/2012** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 123 Qualità Pascolo
Dal **28/11/2012** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 103, Part. 123 Categoria C2 Superficie catastale , mq Graffato Foglio 103 Particella 113 Foglio 103 part. 114

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità ,
Dal **30/12/2010** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27265 Reddito dominicale € 28,16 Reddito agrario € 8,45
Dal **20/11/2012** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 123 Qualità Pascolo Cl.2

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 104, Part. 9 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3740 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 1,16
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 104, Part. 9 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3740 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 1,16
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 104, Part. 9 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3740 Reddito dominicale € 3,86 Reddito agrario € 1,16

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1760 Reddito dominicale € 0,45 Reddito agrario € 0,09
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1760 Reddito dominicale € 0,45 Reddito agrario € 0,09
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 15 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1760 Reddito dominicale € 0,45 Reddito agrario € 0,09

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27380 Reddito dominicale € 28,28 Reddito agrario € 8,48

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 14 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27380 Reddito dominicale € 28,28 Reddito agrario € 8,48
Dal **07/02/1990** al **30/12/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 129 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27380 Reddito dominicale € 28,28 Reddito agrario € 8,48
Dal **30/12/2010** al **20/11/2012**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 112 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 27265 Reddito dominicale € 28,16 Reddito agrario € 8,45
Dal **20/11/2012** al **11/06/2013**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 121 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 16623 Reddito dominicale € 17,17 Reddito agrario € 5,15
Dal **11/06/2013** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 129 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5457 Reddito dominicale € 5,64 Reddito agrario € 1,69

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **01/09/1978** al **25/11/1980**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 16
Dal **25/11/1980** al **07/02/1990**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 16 Superficie (ha are ca) 0200
Dal **07/02/1990** al **24/01/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 103, Part. 16 Superficie (ha are ca) 0200

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	**Dati di classamento**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	103	130	501		D8				13616 €	T-1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
103	130						11166 mq			

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 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	103	122	501		D2				8234 €	T-1	part. 130 sub. 502

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
103	122				E.U.		4245 mq			

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	103	113	501		C2				193,67 €	S1-T	PART. 114 - 123

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	103	114	501		C2				193,67 €	S1-T	part. 113 - 123

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	103	123			EU						part. 113 e 114

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
103	124				Pascolo	2	0373 mq	0,39 €	0,12 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
104	9				Pascolo	2	3740 mq	3,86 €	1,16 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
104	9				Pascolo	2	3740 mq	3,86 €	1,16 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
103	129				Pascolo	2	5457 mq	5,64 €	1,69 €	

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
103	16				Pascolo		0200 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sui luoghi non risulta presente l'immobile inserito in mappa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).
Inoltre al momento del sopralluogo si è presa visione di un piccolo locale posto al Piano S1 non riportato sulla documentazione tecnica in atti e pertanto dovrà esser ripristinato lo stato dei luoghi.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).
Tale locale non risulta esser presente sull'elaborato grafico di progetto per la realizzazione del complesso immobiliare.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

Il sottoscritto ha comunque deciso di creare un bene a se non potendo dividere l'area per i due magazzini.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Si precisa che alcune opere edili presenti sul Permesso di costruire non risultano essere completate (parcheggio, piscina, ecc..).
Si precisa che al momento del sopralluogo non si è preso visione di tale immobile. Lo stesso sembrerebbe verosimilmente crollato o demolito. Inoltre risultano esser presenti i resti di un vecchio fontanile.

PATTI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Per gli immobili oggetto di CTU, esiste un atto d'obbligo del 01/12/2011, con il quale le particelle distinte al fg. 103 part. 15-16-112 e fg. 104 part. 9 venivano vincolate al Permesso di Costruire. Tali particelle distinte al catatso terreni, hanno generato le particelle oggetto di CTU.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'immobile si presenta in buono stato conservativo.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'immobile si presenta in buono stato conservativo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

L'immobile si presenta in pessimo stato conservativo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Lo stato conservativo dell'area risulta mediocre.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il centro turistico, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Tale particella risulta avere ingresso comune oltre alle aree non recintate con le altre particelle oggetto di pignoramento tra cui il ristorante, tiro al volo/piattello, piazzale, ecc..

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti servitù, censi, livelli o usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Fondazioni; non ispezionabili;
Altezza interna utile: 2,70 ml;
Str. verticali: Cemento armato;
Solai: non ispezionabili verosimilmente in laterocemento;
Copertura: Piana calpestabile;
Manto di copertura: Piana pavimentata;
Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;
Pavimentazione interna: Pavimentazione simil cotto nell'area aperta al pubblico, gres porcellanato nei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

bagni e cucine;
Infissi esterni ed interni: Ante battenti in legno e porte in legno tamburato;
Scale: In c.a. per l'accesso al terrazzo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Presenti impianti sotto traccia.
Terreno esclusivo: Terreno confinante con terreni oggetto di CTU aventi stessa ditta;

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Fondazioni; non ispezionabili;
Altezza interna utile: 2,70 ml;
Str. verticali: Cemento armato;
Solai: non ispezionabili verosimilmente in laterocemento;
Copertura: Piana calpestabile;
Manto di copertura: Piana pavimentata;
Pareti esterne ed interne: Intonacate e tinteggiate;
Pavimentazione interna: Pavimentazione gres porcellanato;
Infissi esterni ed interni: Ante battenti in legno e porte in legno tamburato;
Scale: In c.a. per l'accesso al terrazzo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Presenti impianti sotto traccia.
Terreno esclusivo: Terreno confinante con terreni oggetto di CTU aventi stessa ditta;

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Fondazioni; non ispezionabili;
Altezza interna utile: 3,00 ml;
Str. verticali: In acciaio e parte muratura;
Solai: non ispezionabili;
Copertura: A falde in lamiera;
Manto di copertura: pannelli in lamiera;
Pareti esterne ed interne: in parte tinteggiate;
Pavimentazione interna: Materiale ceramico in parte;
Infissi esterni ed interni: On parte assenti ed in parte in ferro;
Impianti non presenti

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Fondazioni; non ispezionabili;
Altezza interna utile: 3,00 ml;
Str. verticali: muratura un tufo;
Solai: non ispezionabili;
Copertura: piana;
Manto di copertura: La copertura risulta essere il calpestio della part. 123;
Pareti esterne ed interne: Tufo facciavista;
Infissi esterni ed interni: Porta in ferro;
Impianti non presenti

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Trattasi di EU a servizio dei magazzini posti in prossimità di tale terreno. Tale particella è inserita all'interno del progetto generale utile all'ottenimento del PdC.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno facente parte del progetto allegato al PdC 540/2012.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno facente parte del progetto allegato al PdC 540/2012.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno facente parte del progetto allegato al PdC 540/2012.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno facente parte del progetto allegato al PdC 540/2012.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Trattasi di un terreno facente parte del progetto allegato al PdC 540/2012.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 07/02/1990</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Vendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Pierpaolo Siniscalchi</td><td>07/02/1990</td><td>20271</td><td>6722</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Velletri</td><td>19/02/1990</td><td>297</td><td>1U</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 09/09/2008</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Costituzione di fondo patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Pierpaolo Siniscalchi</td><td>09/09/2008</td><td>71362</td><td>27896</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>Velletri</td><td>18/09/2008</td><td>175</td><td>1</td></tr>
</table>

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	Vendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	Costituzione di fondo patrimoniale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Velletri	18/09/2008	175	1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **07/02/1990**	**** Omissis ****	**Vendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	07/02/1990	20271	6722
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Velletri	19/02/1990	297	1U
Dal **09/09/2008**	**** Omissis ****	**Costituzione di fondo patrimoniale**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Pierpaolo Siniscalchi	09/09/2008	71362	27896
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Velletri	18/09/2008	175	1

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 464.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00

- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 464.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 26/07/2012
  Reg. gen. 3918 - Reg. part. 490
  Importo: € 928.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 464.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario
  Iscritto a Velletri il 07/08/2013
  Reg. gen. 4193 - Reg. part. 485
  Importo: € 240.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 120.000,00
- **Ipoteca concessione amministrativa/riscossione** derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo
  Iscritto a Roma il 14/03/2018
  Reg. gen. 993 - Reg. part. 133
  Importo: € 372.655,46
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 186.327,73

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 16/04/2021
  Reg. gen. 2073 - Reg. part. 1503
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Sottozona M5: turistico alberghiero
Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere.
La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione
edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato
all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso
consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme.
In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00
mc/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

L'immobile risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a frente del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

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 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

L'immobile risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

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 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

il magazzino, risulta edificato in forza alla Licenza 21305 del 11/04/1989.
Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a frente del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Non si è preso visione della licenza edilizia del locale posto al piano S1 interrato.
Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

Si precisa che tale locale non riuslta esser riportato sul progetto allegato al PdC.

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° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Non si è preso visione della licenza edilizia del locale posto al piano S1 interrato.
Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

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° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

- 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° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

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° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

ASTE GIUDIZIARIE.it

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.

ASTE GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

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° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

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

Il complesso immobiliare risulta edificato in forza al Permesso di Costruire 540/2012. Tale permesso risulta esser variante al PdC 28/2012. Il PdC 540/2012 è riferito alla realizzazione di un centro turistico sul terreno distinto al fg. 103 part n. (112 -15-16) e fg. 104 part. 9. Lo scrivente precisa che la part. 112 del fg. 103 ha generato le part. 121, 122, 123, 124, 125, 126. Dalla particella 121 è stata costituita la part. 130 oggetto di CTU individuata come bene 1. Il PdC risulta esser rilasciato a fronte del grafico prot. 18260 del 29/06/2012, di parere dell'Ufficio Viabilità, e dell'Atto d'obbligo n. 77694 rep. 31981 con il quale veniva vincolato il fondo di proprietà all'epoca costruendo fabbricato.
Si precisa che a seguito di sopralluogo il sottoscritto ha preso visione dell'assenza di molteplici opere presenti sul progetto in variante, tra cui parco, parcheggi, piscina, ecc..
Nelle zone destinate ad area verde/parco, risulta presente un poligono per il tiro al volo.
Inoltre si precisa che il sottoscritto non ha preso visione di fine lavori protocollato in comune.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Al fine di definire i lotti, il sottoscritto ha proceduto alla formazione di un singolo lotto con molteplici beni. Si è deciso di formare un singolo lotto in quanto tutti gli immobili e terreni oggetto di CTU fanno parte dello stesso permesso di costruire per il quale i lavori non sono mai stati ultimati. Inoltre al fine dell'ottenimento del permesso di costruire esiste un atto d'obbligo attraverso il quale tutte le particelle venivano vincolate alla realizzazione del complesso immobiliare adibito a ristorante e centro turistico.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un immobile adibito a ristorante provvisto di cucina e servizi igienici. Lo stesso facente parte di un complesso turistico a maggior consistenza è distinto al fg. 103 part. 130 sub. 501. Tale immobile risulta posto sulla particella 130 distinta al fg. 103 Ente Urbano.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 130, Sub. 501, Categoria D8 al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 130
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 821.212,50
  DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
  In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

  Superf. Convenz. Commer. mq. 656,97 x €. 1.250,00 = €. 821.212,50.

  La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 821.212,50.
  Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 2** - Affittacamere ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un immobile adibito a casa per ferie composto da n. 7 mini alloggi.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 122, Sub. 501, Categoria D2, Graffato part. 130 sub. 502 al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 122, Qualità E.U.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 568.406,25
  DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
  In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

  Superf. Convenz. Commer. mq. 483,75 x €. 1.175,00 = €. 568.406,25.

  La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 568.406,25.
  Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 113, Sub. 501, Categoria C2, Graffato PART. 114 - 123
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Valore di stima del bene: € 33.150,00
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 51,00 x €. 650,00 = €. 33.150,00.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 33.150,00.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 114, Sub. 501, Categoria C2, Graffato part. 113 - 123
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42.560,00
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 112,00 x €. 380,00 = €. 42.560,00.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 42.560,00.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito come ENTE URBANO a servizio dei magazzini individuati come bene n. 3 e bene n. 4. Tali bene graffati sono censiti al fg. 103 particelle 113 e 114.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 123, Categoria EU, Graffato part. 113 e 114
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 61.985,40
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 120,36 x €. 515,00 = €. 61.985,40.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 61.985,40.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 124 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 124, Qualità Pascolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.777,88
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 5,59 x €. 1212,50 = €. 6.777,88.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 6.777,88.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 104 part. 9 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 68.021,25
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 56,10 x €. 1212,50 = €. 68.021,25.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 68.021,25.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 15 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 32.010,00
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 26,40 x €. 1212,50 = €. 32.010,00.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 32.010,00.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 129 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 129, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Valore di stima del bene: € 66.166,13
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 54,57 x €. 1212,50 = €. 66.166,13.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 66.166,13.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un immobile censito al catasto terreni come fabbricato rurale distinto al fg. 103 part. 16.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 16, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.850,00
DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO SINTETICO
In base alle predette considerazioni si è determinato un "prezzo medio unitario" del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i valori di beni simili oggetto di recenti compravendite per i rispettivi metri quadrati; pertanto si valuta come segue:

Superf. Convenz. Commer. mq. 4,00 x €. 1212,50 = €. 4.850,00.

La quota posta in vendita, risulta esser pari al 100% del valore e pertanto la stessa risulta esser pari ad € 4.850,00.
Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato per l'immobile oggetto di CTU.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ristorante Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	656,97 mq	1.250,00 €/mq	€ 821.212,50	100,00%	€ 821.212,50
Bene N° 2 - Affittacamere Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	483,75 mq	1.175,00 €/mq	€ 568.406,25	100,00%	€ 568.406,25
Bene N° 3 - Magazzino Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	51,00 mq	650,00 €/mq	€ 33.150,00	100,00%	€ 33.150,00
Bene N° 4 - Magazzino Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	112,00 mq	380,00 €/mq	€ 42.560,00	100,00%	€ 42.560,00
Bene N° 5 - Terreno Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	120,36 mq	515,00 €/mq	€ 61.985,40	100,00%	€ 61.985,40

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Bene N° 6 - Terreno Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	5,59 mq	1.212,50 €/mq	€ 6.777,88	100,00%	€ 6.777,88
Bene N° 7 - Terreno Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	56,10 mq	1.212,50 €/mq	€ 68.021,25	100,00%	€ 68.021,25
Bene N° 8 - Terreno Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	26,40 mq	1.212,50 €/mq	€ 32.010,00	100,00%	€ 32.010,00
Bene N° 9 - Terreno Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	54,57 mq	1.212,50 €/mq	€ 66.166,13	100,00%	€ 66.166,13
Bene N° 10 - Fabbricato rurale Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72	4,00 mq	1.212,50 €/mq	€ 4.850,00	100,00%	€ 4.850,00
				Valore di stima:	€ 1.705.139,41

Valore di stima: € 1.705.139,41

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per ripristino di cui al bene n. 5	8139,41	€

Valore finale di stima: **€ 1.697.000,00**

Il criterio di stima adottato per la valutazione in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato degli immobili e cioè del loro valore in comune commercio, tenuto conto: 1) delle caratteristiche estrinseche di ciascuno quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; 2) delle caratteristiche intrinseche, quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione; igienicità, la funzionalità ecc; 3) dall'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia presso agenzie immobiliari in loco, sia nelle Sezioni Esecutive del Tribunale di Velletri, oltre che verificati presso l'osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio. Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando i due seguenti metodi: a) metodo sintetico in base al parametro metro quadrato; b) metodo analitico, per capitalizzazione del Reddito; che fornisce un utile controllo del valore del valore.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che non sono state ultimate tutte le opere presenti all'interno dell'elaborato grafico di progetto allegato al permesso di costruire. Inoltre non risulta esser presente il fine lavori legato a tale permesso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

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.

Velletri, li 24/01/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Centorrino Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione urbanistica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione privacy

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ristorante ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un immobile adibito a ristorante provvisto di cucina e servizi igienici. Lo stesso facente parte di un complesso turistico a maggior consistenza è distinto al fg. 103 part. 130 sub. 501. Tale immobile risulta posto sulla particella 130 distinta al fg. 103 Ente Urbano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 130, Sub. 501, Categoria D8 al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 130
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 2** - Affittacamere ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un immobile adibito a casa per ferie composto da n. 7 mini alloggi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 122, Sub. 501, Categoria D2, Graffato part. 130 sub. 502 al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 122, Qualità E.U.
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 113, Sub. 501, Categoria C2, Graffato PART. 114 - 123
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 114, Sub. 501, Categoria C2, Graffato part. 113 - 123
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un terreno censito come ENTE URBANO a servizio dei magazzini individuati come bene n. 3 e bene n. 4. Tali bene graffati sono censiti al fg. 103 particelle 113 e 114. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 123, Categoria EU, Graffato part. 113 e 114
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 124 censito come pascolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 124, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
  Trattasi di un terreno censito al fg. 104 part. 9 censito come pascolo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 15 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 129 censito come pascolo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 129, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

- **Bene N° 10** - Fabbricato rurale ubicato a Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72
Trattasi di un immobile censito al catasto terreni come fabbricato rurale distinto al fg. 103 part. 16.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 16, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Sottozona M5: turistico alberghiero Tali aree sono destinate alle attività turistico alberghiere. La V/PRG si attua direttamente, attraverso il rilascio della semplice concessione nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria o ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ampliamento o nuova edificazione, (ove

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

consentito), il rilascio della concessione stessa è subordinato all'approvazione di una illustrazione planovolumetrica. La destinazione d'uso consentita è quella prevista dal punto h) dell'art. 7 delle presenti norme. In tale sottozona, sono consentite le nuove costruzioni con indice di 1,00 mc/mq. Inoltre come riportato nella documentazione presente in atti presso la P.A. parte del compendio pignorato è posto in zona "E" - Aree destinate ad attività agricola e zona "H" - Classificazione e disciplina delle aree di rispetto dal vincolo.

Prezzo base d'asta: **€ 1.697.000,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 222/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.697.000,00

Bene N° 1 - Ristorante			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 130, Sub. 501, Categoria D8 Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 130	**Superficie**	656,97 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito a ristorante provvisto di cucina e servizi igienici. Lo stesso facente parte di un complesso turistico a maggior consistenza è distinto al fg. 103 part. 130 sub. 501. Tale immobile risulta posto sulla particella 130 distinta al fg. 103 Ente Urbano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Affittacamere			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Affittacamere Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 122, Sub. 501, Categoria D2, Graffato part. 130 sub. 502 Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 122, Qualità E.U.	**Superficie**	483,75 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile adibito a casa per ferie composto da n. 7 mini alloggi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 113, Sub. 501, Categoria C2, Graffato PART. 114 - 123	**Superficie**	51,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in mediocre stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 4 - Magazzino			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 114, Sub. 501, Categoria C2, Graffato part. 113 - 123	**Superficie**	112,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in pessimo stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un magazzino facente parte del complesso edilizio oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 103, Part. 123, Categoria EU, Graffato part. 113 e 114	**Superficie**	120,36 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno censito come ENTE URBANO a servizio dei magazzini individuati come bene n. 3 e bene n. 4. Tali bene graffati sono censiti al fg. 103 particelle 113 e 114.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 124, Qualità Pascolo	**Superficie**	5,59 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 124 censito come pascolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo	**Superficie**	56,10 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno censito al fg. 104 part. 9 censito come pascolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 104, Part. 9, Qualità Pascolo	**Superficie**	26,40 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 15 censito come pascolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 129, Qualità Pascolo	**Superficie**	54,57 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta discreto.		
Descrizione:	Trattasi di un terreno censito al fg. 103 part. 129 censito come pascolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Bene N° 10 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Velletri (RM) - Via Fontana Parata, 72		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 103, Part. 16, Qualità Pascolo	**Superficie**	4,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'area risulta mediocre.		
Descrizione:	Trattasi di un immobile censito al catasto terreni come fabbricato rurale distinto al fg. 103 part. 16.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il locale risulta esser occupato dal debitore ossia il Sig. **** Omissis ****.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - RISTORANTE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - AFFITTACAMERE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VELLETRI (RM) - VIA FONTANA PARATA, 72

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 05/07/2022
  Reg. gen. 3701 - Reg. part. 2724
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANTONIO CENTORRINO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 62add81580e9df99