

TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Centorrino Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 391/2017 del R.G.E.



promossa da

ITALFONDIARIO

Codice fiscale: 00880671003

contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	5
Patti	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	11
Riserve e particolarità da segnalare.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 391/2017 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 171.000,00	15



INCARICO

All'udienza del 25/06/2019, il sottoscritto Dott. Centorrino Antonio, con studio in Corso della Repubblica, 204 - 00049 - Velletri (RM), email antoniocentorrino@gmail.com, PEC antoniocentorrino@pec.it, Tel. 342 0062556, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50

DESCRIZIONE

Trattasi di un villino sito in Velletri via Colle D'Oro n.50. Tale villino si sviluppa in più livelli e presenta molteplici abusi edilizi. Tale villino, situato nella campagna a sud di Velletri, presenta parti abusive.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Al momento del sopralluogo, il sottoscritto è venuto a conoscenza del decesso della Sig.ra [REDACTED] nell'anno 2018 e pertanto si allega certificato di morte.

CONFINI

Confina con via Grotte dell'oro, part.lla 1002 a sud, part.lla 937 a nord. L'immobile, inoltre confina con i subb. 1 e 3 di proprietà di terzi, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	120,00 mq	142,74 mq	1,00	142,74 mq	0,00 m	T,1
Cantina	16,00 mq	21,00 mq	0,20	4,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				146,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				146,94 mq		

La consistenza dell'immobile oggetto di CTU è stata valutata sulla base delle superfici esistenti al momento della presentazione della documentazione relativa alla sanatoria 47/85.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/07/1992 al 25/02/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 21 mq Rendita € 32,54 Piano S1
Dal 15/07/1992 al 25/03/2003		Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 553,90 Piano T-1
Dal 25/02/2003 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 21 mq Rendita € 32,54 Piano S1

Dal 25/02/2003 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 553,90 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 07/11/2019		Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 21mq Superficie catastale 26mq mq Rendita € 32,54 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 07/11/2019		Catasto Fabbricati Fg. 89, Part. 938, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 6,5 vani Superficie catastale 166 mq Rendita € 553,90 Piano T-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	89	938	2		A7	2	6,5 vani	166 mq	553,9€	T-1		
	89	938	3		C2							

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale. Per l'immobile, dovrà essere presentato un DOCFA per l'estra rappresentazione grafica e variazione toponomastica. Inoltre la corte dell'immobile, risulta esser posta su particella non di proprietà dell'esecutato.

PRECISAZIONI

Si precisa che l'immobile oggetto id CTU, presenta alcuni abusi edilizi. Inoltre pur essendo l'immobile identificabile catastalmente, per lo stesso, risulta non esser riportato correttamente l'indirizzo. Lo stesso veniva riportato come Vicolo dell'Oro n. 10 ora via Colle D'Oro 50/A (già 46). L'accesso all'immobile distinto con la part.lla 938 del fg. 89, avviene dalla particella n. 1002, non di proprietà dell'esecutato, ma bensì del precedente proprietario, intestatario degli altri 2 subalterni dell'immobile non oggetto di CTU. Su tale proprietà, acquistata come riportato sull'atto di acquisto con tutti gli

annessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive o passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento dell'atto, l'esecutato, ha proceduto in accordo con il venditore alla posa in opera di una recinzione (sempre sulla part.lla 1002), sulla quale l'esecutato ha realizzato molteplici abusi da demolire.



PATTI

Non ci sono patti in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in un buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni. L'immobile è accessibile tramite accesso privato. Si precisa altresì che tale accesso è posto su proprietà di terzi.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il villino in oggetto di esecuzione è posto al piano terra e primo. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale a blocchetti di tufo e solai con pilastri in cemento armato.

La copertura è a tetto e parte a falde spioventi. Le facciate sono state completamente realizzate con intonaco civile tinteggiato;

Pavimenti interni in piastrelle di ceramica di cm. 20x20 e di colore beige, in tutti gli ambienti.

Pareti interne: Intonaci civili tinteggiati in tutti gli ambienti, maiolicati in ceramica nei vano bagno fino all'altezza di ml. 1,80 circa e nella cucina.

Portoncino d'ingresso in legno, le porte interne sono in legno; finestre e porte finestre con infissi in legno.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile;

Impianto idrico completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale.

Gli apparecchi igienico-sanitari risultano esser completi, il riscaldamento è autonomo.

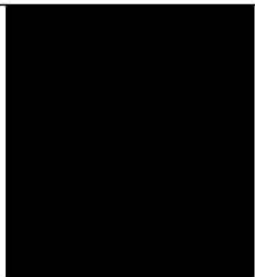
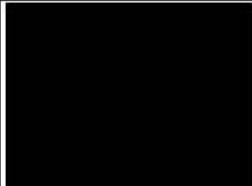
L'appartamento presenta un buono stato di conservazione delle rifiniture interne ed esterne.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile si trova occupato dal Signor [REDACTED] figlio dell'esecutato [REDACTED]
[REDACTED] coniuge di [REDACTED]



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/10/1965		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VINCENZO SALERNO	19/10/1965	3447	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VELLETRI	11/11/1965	9658	7373
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/02/1972		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO GIUSEPPE COLLOSI	15/02/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VELLETRI	06/03/1971	3110	2448
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/02/1977		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VIRGILIO LA CAVA	08/02/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI	22/02/1977	628	556



		VELLETRI			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/1994		SCRITTURA PRIVATA DI REGOLAMENTO DI CONFINI			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MARIO MISITI	13/01/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/02/2003		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CARLO PENNAZZI CATALANI	25/02/2003	39994	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VELLETRI	28/02/2003	1087	779
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da mutuo fondiario
Iscritto a Roma II il 28/02/2003
Reg. gen. 1088 - Reg. part. 166
Importo: € 96.000,00
A favore di BANCA INTESA S.P.A
Contro [REDACTED]
- **Atto di rinegoziazione** derivante da ipoteca volontaria
Iscritto a Roma II il 13/07/2007
Reg. gen. 4782 - Reg. part. 663
Importo: € 144.000,00
A favore di BANCA INTESA S.P.A
Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a ROMA II il 22/06/2017
Reg. gen. 2740 - Reg. part. 1954
A favore di ITALFONDIARIO
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è posto in zona di PRG denominata zona E (zona agricola).

Nello specifico, nelle Norme Tecniche di Attuazione sono riportate le seguenti prescrizioni:

"Per tutte le zone agricole si applica, come normativa di carattere generale, quella prevista dalla L.R. n. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003.

In particolare, per le zone boscate E1 trova applicazione la specifica normativa prevista dall'art. 10 della L.R. n. 24/98.

Per le zone E2 di salvaguardia paesistica ed ambientale, le previsioni di tutela previste dal P.T.P. n. 9 e le misure di salvaguardia contenute nell'art. 8 della legge n. 29/77 fino all'approvazione da parte della Regione, del Piano d'assetto del Parco". Nelle zone agricole è possibile la realizzazione di serre secondo le modalità stabilite dalla L.R. n. 34/96 come previsto dalla specifica variante approvata dall'A.C. con Deliberazione Consiliare n. 19 del 18.03.03."

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato oggetto della presente relazione è stato realizzato in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie. Per lo stesso, venivano presentate dal Sig. [REDACTED] domande di sanatoria ai sensi della legge 47/85 al comune di Velletri con protocollo 10101. Per tale richiesta, risulta essere pagata l'intera oblazione. Nello specifico, i modelli di sanatoria presentati, sono Modello 47/85 R e D. Per tali domande di sanatoria, il Comune di Velletri, in data 29/11/2002 esprimeva parere favorevole all'assenso della concessione edilizia in sanatoria, fatto salvo la presentazione della documentazione mancante (vedi allegati). Inoltre il sottoscritto, precisa che per lo stesso immobile, risulta essere presente ulteriore sollecito prot. 16463 del 26/03/2019, con il quale il Comune di Velletri comunicava

che tale iter di conclusione del condono edilizio, doveva esser terminato entro 90 gg dal ricevimento della predetta comunicazione.

Il sottoscritto, inoltre, precisa che per l'immobile, pur se di natura residenziale, veniva presentato modello 47/85D, ossia modello per immobili di natura non residenziale. A tal proposito, a seguito di colloquio con l'ufficio tecnico ed a seguito della presa visione della documentazione in atti, veniva comunicato dall'ufficio tecnico al sottoscritto, che tali superfici possono esser sanate come residenziali, il tutto dimostrando tramite dichiarazione o altra documentazione attestante la mansione di bracciante agricolo da parte del Sig. [REDACTED] in qualità di persona titolare della richiesta di condono. Per il condono in oggetto, inoltre il sottoscritto, sempre a seguito di colloqui intercorsi con gli uffici preposti, comunica che per lo stesso immobile, potrebbero esser presenti ulteriori spese a titolo di oblazione.

Infine, il sottoscritto, precisa che per l'immobile oggetto di CTU, sono presenti molteplici abusi come riportato sulla documentazione allegata e che gli stessi essendo stati edificati in data successiva alla presentazione del condono ed essendo in zona agricola, possono considerarsi da demolire e che dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Per la definizione della sanatoria delle parti edificate in data antecedente alla presentazione della domanda 47/85 risulterà necessario depositare la seguente documentazione:

- Elaborato grafico in triplice copia timbrato e firmato;
- Relazione tecnica descrittiva;
- Atto di proprietà;
- Perizia giurata e certificato di idoneità statica;
- Autocertificazione di residenza;
- Planimetrie e visure catastali;
- Documentazione fotografica;
- Certificato iscrizione in camera di commercio.

Il sottoscritto a seguito della presa visione dell'atto di acquisto a favore dell'esecutato che acquistava dal sig. [REDACTED] specifica che sullo stesso, venivano riportate le seguenti parole: "La parte alienante vuole comunque garantire il rilascio della relativa concessione in sanatoria, manlevando l'acquirente da ogni richiesta economica e documentale).

L'immobile, presenta delle difformità interne nelle tramezzature e pertanto dovrà esser presentata una CILA a sanatoria, con il conseguente pagamento della multa per la tardiva presentazione della stessa.

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
v INCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non è sottoposto ad oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 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 così costituito:

- **Bene N° 1 - Villa ubicata a Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50**
Trattasi di un villino sito in Velletri via Colle D'Oro n.50. Tale villino si sviluppa in più livelli e presenta molteplici abusi edilizi. Tale villino, situato nella campagna a sud di Velletri, presenta parti abusive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 938, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 89, Part. 938, Sub. 3, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 201.000,00
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:
- Villino per civile abitazione posto al piano terra e primo, distinto al N.C.E.U. foglio 89, particella 938, sub 2 e 3,
Superf. Convenz. Commer. mq. 146,94 x €. 1.400,00 = €. 205.716,00.
- **DETERMINAZIONE DEL VALORE CON METODO ANALITICO**
Stante l'ubicazione, la consistenza, e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€. 700,00 mese):
- per il lotto - rendita lorda annua: €. 8.400,00
Dalle predette rendite lorde, vanno apportate le seguenti detrazioni percentuali per:
a) lavori periodici di ordinaria manutenzione: media annua: 2%
b) affitto ed insolvibilità: media annua 5%
c) quota ammortamento: media annua 3%
d) imposizioni fiscali: 20%
Sommano percentuali di detrazione: 30%
Da ciò si deduce quindi la seguente rendita lorda:
- rendita netta annua: €. 5.880,00
Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per beni simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di €. 196.000,00
Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà: (€. 205.716,00 + €. 196.000,00) : 2 = €. 200.858,00. Tale valore



arrotondato ad € 201.000,00, rappresenta il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50	146,94 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 201.000,00

Valore di stima: € 201.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Demolizione parti abusive comprensive pratiche tecniche come da computo	28000,00	€
Cila a sanatoria comprensiva di spese tecniche e pagamento multa	2000,00	€

Valore finale di stima: € 171.000,00

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.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che la Sig.ra [REDACTED] esecutata, risulta essere deceduta coma da certificato allegato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Velletri, li 08/11/2019

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

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di giuramento
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione notarile
- ✓ N° 1 Altri allegati - Relazione preliminare
- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto di pignoramento
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ N° 1 Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di trascrizione
- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 7 Altri allegati - Documentazione edilizia
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato di morte
- ✓ N° 1 Altri allegati - Sovrapposizione catastale con ortofoto storiche GEOSIT
- ✓ N° 2 Altri allegati - Tavole grafiche
- ✓ N° 1 Ortofoto - Tavola con ortofoto da drone stato dei luoghi
- ✓ N° 1 Foto - Relazione fotografica
- ✓ N° 1 Computo demolizioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Relazione peritale (privacy)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50
Trattasi di un villino sito in Velletri via Colle D'Oro n.50. Tale villino si sviluppa in più livelli e presenta molteplici abusi edilizi. Tale villino, situato nella campagna a sud di Velletri, presenta parti abusive.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 938, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 89, Part. 938, Sub. 3, Categoria C2
Destinazione urbanistica: L'immobile è posto in zona di PRG denominata zona E (zona agricola). Nello specifico, nelle Norme Tecniche di Attuazione sono riportate le seguenti prescrizioni: "Per tutte le zone agricole si applica, come normativa di carattere generale, quella prevista dalla L.R. n. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003. In particolare, per le zone boscate E1 trova applicazione la specifica normativa prevista dall'art. 10 della L.R. n. 24/98. Per le zone E2 di salvaguardia paesistica ed ambientale, le previsioni di tutela previste dal P.T.P. n. 9 e le misure di salvaguardia contenute nell'art. 8 della legge n. 29/77 fino all'approvazione da parte della Regione, del Piano d'assetto del Parco". Nelle zone agricole è possibile la realizzazione di serre secondo le modalità stabilite dalla L.R.n. 34/96 come previsto dalla specifica variante approvata dall'A.C. con Deliberazione Consiliare n. 19 del 18.03.03."

Prezzo base d'asta: € 171.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 391/2017 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 171.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Velletri (RM) - VIA COLLE D'ORO N. 50		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 89, Part. 938, Sub. 2, Categoria A7 - Fg. 89, Part. 938, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	146,94mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in un buono stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di un villino sito in Velletri via Colle D'Oro n.50. Tale villino si sviluppa in più livelli e presenta molteplici abusi edilizi. Tale villino, situato nella campagna a sud di Velletri, presenta parti abusive.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile si trova occupato dal [REDACTED] figlio dell'esecutato [REDACTED] [REDACTED] coniuge di [REDACTED]		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

