

# TRIBUNALE DI VELLETRI

ASTE GIUDIZIARIE® SEZIONE EE.II.

ASTE GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Centorrino Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 687/2015 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]



Incarico.....	7
Premessa.....	7
Descrizione.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	7
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	7
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	7
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	8
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	8
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	8
Lotto Unico.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	8
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
Titolarità.....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	9
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	10
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	10
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	11
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	11
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	11
Confini.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	12
Consistenza.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	13



<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	13
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	13
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	14
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	14
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	14
Cronistoria Dati Catastali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	18
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	19
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	20
Dati Catastali .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	21
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	21
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	22
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	22
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	22
Precisazioni.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	23
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	24
Patti.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	24
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	24



Stato conservativo.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	25
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	25
Parti Comuni.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	25
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	26
Servitù, censo, livello, usi civici.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	26
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	28
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	28
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	29
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	29
Stato di occupazione .....	29
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	30



<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	30
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	30
Provenienze Ventennali.....	30
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	34
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	36
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	37
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	38
Formalità pregiudizievoli.....	40
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	40
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	41
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	42
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	44
Normativa urbanistica.....	45
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	45
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	45
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	46
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	46
Regolarità edilizia.....	46
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	46
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	47
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	47
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	48
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	48
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	48
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	48
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	49



<b>Bene N° 4</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	49
<b>Bene N° 5</b> - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103 .....	49
<b>Bene N° 6</b> - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	49
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103.....	49
Stima / Formazione lotti .....	50
Riepilogo bando d'asta.....	57
<b>Lotto Unico</b> .....	57
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 687/2015 del R.G.E.....	59
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 390.000,00</b> .....	59



In data 21/05/2016, il sottoscritto Geom. Centorrino Roberto, con studio in Vicolo Bellonzi, 2 - 00049 - Velletri (RM), email robertocentorrino@gmail.com, PEC robertocentorrino@pec.it, Tel. 06 9641851 - 06 97609323, Fax 06 83653155, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/08/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**



Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

---

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

---

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

---

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Trattasi di un terreno sito nel comune di Marino utilizzato come corte dell'immobile distinto al fg. 18 part. 52.

---

**LOTTO UNICO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

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

---

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

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





**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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



**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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

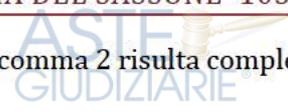


**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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



**TITOLARITÀ**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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



- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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

- [REDACTED]



[REDACTED]

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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

- [REDACTED]

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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

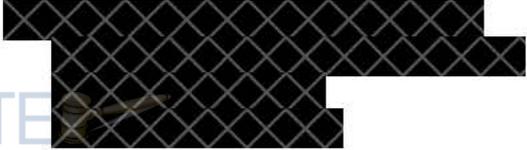
- [REDACTED]



**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

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

-   
  


**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

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

-   
  


**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

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

- 



**CONFINI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile oggetto della presente relazione, confina a Nord e Sud con la stessa ditta, ad Est affaccia su via del Sassone mentre ad Ovest affaccia su proprietà di terzi, salvo altri.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Tale terreno confina a Nord con la part.lla 342, a sud con la particella 155 e con via del Sassone, ad Est con via del Sassone ed a Ovest con le part.ile 155, 1560, 53; salvo altri

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,90 mq	57,71 mq	1,00	57,71 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,71 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>57,71 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,25 mq	95,00 mq	1,00	95,00 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>95,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>95,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	39,90 mq	49,00 mq	0,40	19,60 mq	0,00 m	1
Terrazzo	43,56 mq	43,56 mq	0,20	8,71 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>28,31 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>28,31 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Magazzino	33,08 mq	47,72 mq	0,30	14,32 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,32 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,32 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	10,62 mq	16,54 mq	0,20	3,31 mq	0,00 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,31 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3,31 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
C/6	27,29 mq	41,50 mq	0,40	16,60 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>16,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>16,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	434,00 mq	434,00 mq	1,00	434,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>434,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>434,00 mq</b>		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Piano T
Dal 10/10/1991 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 325,37
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 325,37
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 325,37
Dal 09/11/2015 al 04/06/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 59 Rendita € 325,37

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Piano 1

Dal 10/10/1991 al 25/06/1995	[REDACTED] Usufrutto per 1/1 fino al 25/06/1995.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 418,33
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 418,33
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 418,33
Dal 09/11/2015 al 04/06/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano 1

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Piano 2
Dal 10/10/1991 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Rendita € 145,02
Dal 01/01/1992 al 25/06/1995	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52 Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Rendita € 145,02
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 3

		Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Rendita € 145,02
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Rendita € 145,02
Dal 09/11/2015 al 04/06/2018		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 39 mq Rendita € 145,02 Piano 2

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 2+ Piano Interrato
Dal 10/10/1991 al 01/01/1992		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 26
Dal 01/01/1992 al 25/06/1995		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 26 Rendita € 96,68
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 26 Rendita € 96,68 Piano Interrato

	1/1.	
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 26 Rendita € 96,68
Dal 09/11/2015 al 04/06/2018	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 4 Categoria C2 Cl.5, Cons. 26 Rendita € 96,68 Piano Interrato

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17 Piano Interrato
Dal 10/10/1991 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17
Dal 01/01/1992 al 25/06/1995	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17 Rendita € 63,21
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17 Rendita € 63,21 Piano Interrato
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17 Rendita € 63,21

Dal 09/11/2015 al 04/06/2018		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 5 Categoria C2 Cl.5, Cons. 17 Superficie catastale 16 Rendita € 63,21 Piano Interrato

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1976 al 10/10/1991		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Piano Interrato
Dal 10/10/1991 al 01/01/1992		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30
Dal 01/01/1992 al 25/06/1995		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Rendita € 94,51
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Rendita € 94,51 Piano T
Dal 14/07/2006 al 09/11/2015		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Rendita € 94,51
Dal 09/11/2015 al 04/06/2018		Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 18, Part. 52, Sub. 6 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Rendita € 94,51 Piano T

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/03/1985 al 14/07/2006	[REDAZIONE]	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 52 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000552 Reddito dominicale 10,83 Reddito agrario € 3,42
Dal 14/07/2006 al 05/06/2018	[REDAZIONE]	Catasto Terreni Fg. 18, Part. 52 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 000552 Reddito dominicale 10,83 Reddito agrario € 3,42

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	52	1		A3	2	3,5	59 m <sup>2</sup>	325,37	T	

**Corrispondenza catastale**

Al momento del sopralluogo si è presa visione di una difformità, in quanto all'interno della zona w.c. è presente una chiusura verticale (tramezzo) non presente in planimetria; pertanto si precisa che per allineare lo stato dei luoghi alla planimetria catsastale sarà necessario procedere con la redazione di un DOCFA.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

18	52	1		A3	2	3,5	59 m <sup>2</sup>	325,37	T	
----	----	---	--	----	---	-----	-------------------	--------	---	--

### Corrispondenza catastale

Al momento del sopralluogo si è presa visione di una difformità, in quanto all'interno della zona w.c. è presente una chiusura verticale (tramezzo) non presente in planimetria; pertanto si precisa che per allineare lo stato dei luoghi alla planimetria catastale sarà necessario procedere con la redazione di un DOCFA.

### BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	52	3		C2	5	39 mq		145,02	2	

### Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

### BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	52	4		C2	5	26		96,68	S1	

### Corrispondenza catastale

Al momento del sopralluogo si è presa visione di una difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. Per allineare la planimetria sarà necessario redigere un DOCFA. Si precisa che al momento del sopralluogo si è presa visione del reale utilizzo del locale. Tale utilizzo è diverso dalla categoria catastale (C/2 Magazzini e locali di deposito).

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	52	5		C2	5	17	16	63,21	S1	

**Corrispondenza catastale**

Esiste corrispondenza tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	52	6		C6	6	30		94,51	T	

**Corrispondenza catastale**

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Si precisa che tale locale veniva utilizzato a destinazione commerciale, così come riportato sulla relazione tecnica della consistenza e stato delle opere abusive (prot. 33629 del 13/12/1999), pur essendo censito in catasto con la categoria C/6.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

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
18	52				Vigneto	3	000552	10,83	3,42	

**Corrispondenza catastale**

Sulla particella in oggetto non risulta essere accatastato il fabbricato; pertanto si ritiene necessario redigere un tipo mappale e graffiare tale terreno come corte del fabbricato.

## PRECISAZIONI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali.

### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali.

### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali.

### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali. Tale locale risulta utilizzato come abitazione, pur avendo lo stesso una destinazione d'uso non residenziale; pertanto sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi non avendo lo stesso destinazione abitativa oltre che l'altezza minima prevista dal D.M. del 05/07/1975.

### **BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali. .

### **BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali. All'interno di tale locale come riportato sulla relazione tecnica prot. 33629 del 13/12/1999, veniva svolta l'attività commerciale di vendita bomboniere provvista di:

- Autorizzazione allo scarico prot. 205 del 25/01/1989;
- Agibilità in sanatoria prot. 1738 rilasciata dalla USL in data 16/02/1989;



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si precisa che l'immobile oggetto di pignoramento non risulta presente sulle mappe catastali; pertanto sarà necessario redigere tipo mappale. Si precisa che il sottoscritto ha proceduto alla presentazione di alcune volture al fine di allineare le ditte catastali con quelle reali.

**PATTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non ci sono patti in essere.

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**



L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Il terreno si presenta in buono stato di conservazione.

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---



L'immobile risulta inserito in un contesto comune con altri subalterni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Il terreno risulta inserito in un contesto comune con i vari locali ed immobili distinti al fg. 18 part. 52.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

In data 28/09/2000 a nome della Sig.ra Cardillo Nadia è stata presentata domanda di affrancazione usi civici.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

## **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano Terra ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Pavimenti interni:

In piastrelle di ceramica di colore vario in ogni vano compresi i w.c..

Pareti interne:

Intonaci civili tinteggiati nel soggiorno, nella cucina e nelle zone letto ad eccezione del w.c. dove sono presenti rivestimenti in maioliche di colore chiaro.

Infissi:

Portoncino d'ingresso in legno, porte interne del tipo in legno tamburato; finestre e porte finestre con infissi in legno.

Impianto elettrico

Del tipo sfilabile regolarmente funzionante;

Impianto Idrico.

Completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale.

Apparecchi igienico-sanitari

In vetro-china bianchi del tipo medio con rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante.

Riscaldamento

Con piastre radianti in alluminio alimentate da caldaia a gas metano con tubazioni in rame.

## **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano primo ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Pavimenti interni:

In piastrelle di ceramica di colore vario in ogni vano compresi i w.c..

Pareti interne:

Intonaci civili tinteggiati nel soggiorno, nella cucina e nelle zone letto ad eccezione del w.c. dove sono presenti rivestimenti in maioliche di colore chiaro.

Infissi:

Portoncino d'ingresso in legno, porte interne del tipo in legno tamburato; finestre e porte finestre con infissi in legno.

Impianto elettrico

Del tipo sfilabile regolarmente funzionante;

Impianto Idrico.

Completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale.

Apparecchi igienico-sanitari

In vetro-china bianchi del tipo medio con rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante.

Riscaldamento

Con piastre radianti in alluminio alimentate da caldaia a gas metano con tubazioni in rame.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Il magazzino oggetto di esecuzione è posto al piano  ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Internamente il locale soffitta/deposito, risulta privo di finiture.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano seminterrato ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Pavimenti interni:

In piastrelle di ceramica di colore chiaro in ogni vano compresi i w.c.

Pareti interne:

Intonaci civili tinteggiati nel soggiorno, nella cucina e nelle zone letto ad eccezione del w.c. dove sono presenti rivestimenti in maioliche di colore chiaro.

Infissi:

Portoncino d'ingresso in metallo, porte interne del tipo in legno tamburato; finestre e porte finestre con infissi in metallo e vetro.

Impianto elettrico

Del tipo sfilabile regolarmente funzionante;

Impianto Idrico.

Completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale.

Apparecchi igienico-sanitari

In vetro-china bianchi del tipo medio con rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante.

Riscaldamento

Con piastre radianti in alluminio alimentate da caldaia a gas metano con tubazioni in rame.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano seminterrato ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Il locale magazzino non è provvisto di finiture.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano terra ed è parte integrante di un fabbricato a maggior consistenza. Il fabbricato risulta realizzato con struttura portante verticale in cemento armato, le tamponature perimetrali sono del tipo a cassa vuota in laterizi; i solai, sono del tipo prefabbricato in cemento armato e laterizi; la copertura è a terrazzo praticabile.

Pareti esterne:

Le facciate sono provviste di intonaco civile e tinteggiatura;

Pavimenti interni:

In piastrelle di ceramica di colore scuro in alcune zone; mentre in altre zone la pavimentazione risulta essere assente.

Pareti interne:

Intonaci civili tinteggiati.

Infissi:

Portoncino d'ingresso in alluminio, finestre con infissi in alluminio in parte ed in parte legno.

Impianto elettrico

Del tipo sfilabile regolarmente funzionante;

Impianto Idrico.

Completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale.

Apparecchi igienico-sanitari

Al momento del sopralluogo risultavano smontati.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---



L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo				
		<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
				<b>Raccolta N°</b>



		Rodolfo Jannitti Piomallo	24/03/1984	20046		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995		<b>Atto di identif. catastale</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		G. Celeste	10/10/1991	12588	2681	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			25/06/1995			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
			14/07/2006			
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>						
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			

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.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991	[REDACTED]	<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Rodolfo Jannitti Piromallo	24/03/1984	20046	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 10/10/1991 al 25/06/1995	[REDACTED]	<b>Atto di identif. catastale</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
G. Celeste	10/10/1991			12588	2681
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Latina	18/10/1991			1837	
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]			<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			25/06/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991		<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Rodolfo Jannitti Piromallo	24/03/1984	20046	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995		<b>Atto di identif. catastale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G. Celeste	10/10/1991	12588	2681
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	Latina	18/10/1991	1837		
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			25/06/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991		<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Rodolfo Jannitti Piomallo	24/03/1984	20046			
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995		<b>Atto di identif. catastale</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
			10/10/1991	12588	2681		
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
		Latina	18/10/1991	1837			
		<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
	25/06/1995						
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>					
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>		
			14/07/2006				
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>		
		<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>				

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.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991	[REDACTED]	<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	24/03/1984	20046	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995	[REDACTED]	<b>Atto di identif. catastale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	10/10/1991	12588	2681
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Latina	18/10/1991	1837			
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		[REDACTED]	25/06/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991		<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Rodolfo Jannitti Piromallo	24/03/1984	20046	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DEI RR. II. DI ROMA 2	29/03/1984		8369
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995		<b>Atto di identif. catastale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		G. Celeste	10/10/1991	12588	2681
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Latina	18/10/1991	1837	
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006		<b>Denuncia (nei passaggi per causa di morte)</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			25/06/1995		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/07/2006		<b>Ricongiungimento di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			14/07/2006		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 24/03/1984 al 10/10/1991		<b>Donazione con riserva di usufrutto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

R	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Dal 10/10/1991 al 25/06/1995	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Dal 25/06/1995 al 14/07/2006	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Dal 14/07/2006	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



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

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo  
Iscritto a / il 11/10/1991  
Reg. gen. 43893 - Reg. part. 7080  
Importo: € 41.316,59
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /  
Iscritto a / il 20/11/1996  
Reg. gen. 40585 - Reg. part. 6043  
Importo: € 19.625,38
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /  
Iscritto a / il 08/03/1997  
Reg. gen. 7483 - Reg. part. 1193  
Importo: € 12.911,44

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997  
Reg. gen. 28575 - Reg. part. 18189
- **Ipoteca volontaria**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 07/10/2011  
Reg. gen. 51899 - Reg. part. 10170
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 02/04/2014  
Reg. gen. 17867 - Reg. part. 9857
- **Pignoramento**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015  
Reg. gen. 47979 - Reg. part. 34119

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo

Importo: € 41.316,59

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 19.625,38

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 12.911,44

**Trascrizioni**

- **Pignoramento esattoriale**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997

- **Ipoteca volontaria**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 02/04/2014

- **Pignoramento**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio.

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo

Iscritto a /

Importo: € 41.316,59

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Iscritto a /

Importo: € 19.625,38

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /  
Iscritto a / [REDACTED]  
Importo: € 12.911,44

**Trascrizioni**

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997  
[REDACTED]
- **Ipoteca volontaria**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 07/10/2011  
[REDACTED]
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Conservatoria de [REDACTED]  
[REDACTED] **ramento**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015  
Reg. gen. 47979 - Reg. part. 34119

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio. [REDACTED]

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo  
Iscritto a / il 11/10/1991  
[REDACTED]  
Importo: € 41.316,59
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /  
[REDACTED]  
Importo: € 19.625,38
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /  
[REDACTED]  
Importo: € 12.911,44

**Trascrizioni**

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997  
[REDACTED]

**• Ipoteca volontaria**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 07/10/2011

**• Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 02/04/2014

**• Pignoramento**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

**Iscrizioni**

**• Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo

Iscritto a / il 11/10/1991

Importo: € 41.316,59

**• Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 19.625,38

**• Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 12.911,44

**Trascrizioni**

**• Pignoramento esattoriale**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997

**• Ipoteca volontaria**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 07/10/2011

**• Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 02/04/2014

**• Pignoramento**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015

Come [redacted] preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio. [redacted]

## BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

### Iscrizioni

- [redacted]

### Trascrizioni

- **Pignoramento esattoriale**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 09/08/1997  
Reg. gen. 28575 - Reg. part. 18189
- **Ipoteca volontaria**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 07/10/2011  
Reg. gen. 51899 - Reg. part. 10170
- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 02/04/2014  
Reg. gen. 17867 - Reg. part. 9857
- **Pignoramento**  
Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il 30/11/2015  
Reg. gen. 47979 - Reg. part. 34119

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio. Nello specifico, non risultano nei pubblici registri le accettazioni di eredità [redacted]

## BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo  
[redacted]

Importo: € 41.316,59

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 19.625,38

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da /

Importo: € 12.911,44

### Trascrizioni

- **Pignoramento esattoriale**

Trascritto a Conservatoria dei registri

- **Ipoteca volontaria**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Roma II il

- **Pignoramento**

Trascritto a Conservatoria dei registri

Come riportato nella relazione preliminare, sulla base delle risultanze documentali NON sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio.

### NORMATIVA URBANISTICA

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

#### **BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

#### **BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

#### **BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.



**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Al fine di poter adempiere al proprio incarico, il sottoscritto ha proceduto ad effettuare accesso presso gli uffici comunali. Presso tali uffici è stato possibile prendere visione dell'autorizzazione a costruire una sopraelevazione licenza n. 8751 prot. 8790 del 24/09/1966.

Vista la domanda presentata in data 20/01/2000 prot. 2041 è stata rilasciata concessione per lavori edili sanatoria art. 13 L. 47/85 (P.E. 8751 del 2000 - Concessione 8751/s del 13/03/2001) per il piano interrato e divisione unità immobiliare al piano terra, vista anche la richiesta di affrancazione uso civico presentata alla R.L. in data 28/09/2000.

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

---



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 4 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARINO (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono vincoli ed oneri condominiali.



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** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 95.000,00

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO**

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano terra, superficie convenzionale commerciale mq. 57,71 x 1.600,00 = €. 92.336,00.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO**

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€. 350,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di €. 4.200,00).

Dalle predette rendite lorde, vanno apportate le seguenti detrazioni percentuali per:

- |  |              |     |
|--|--------------|-----|
| a) lavori periodici di ordinaria manutenzione: | media annua: | 2%  |
| b) sfitto ed insolubilità:                     | 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: €. 2.940,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per bene simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di €. 98.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà: ( €. 92.336,00 + €. 98.000,00 ) : 2 = €. 95.168,00 arrotondato ad € 95.000,00 che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

• **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 155.000,00

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano primo, superficie convenzionale commerciale mq. 95,00 x 1.650,00 = € 156.750,00.

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€ 550,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di € 6.600,00).

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: € 4.620,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per beni simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di € 154.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà: ( € 156.750,00 + € 154.000,00 ) : 2 = € 155.375,00 arrotondato ad € 155.000,00 che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

- **Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103**

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 3, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 21.500,00

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano primo, superficie convenzionale commerciale mq. 95,00 x 1.100,00 = € 31.141,00.

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€ 150,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di € 1.800,00).

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: € 360,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per beni simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di € 12.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà: ( € . 31.141,00 + € . 12.000,00 ) : 2 = € . 21.570,50 arrotondato ad € 21.500,00 che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 4, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 45.300,00

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO**

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano primo, superficie convenzionale commerciale mq. 14,32 x 1.450,00 = € . 20.764,00.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO**

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€ . 250,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di € . 3.000,00.

Dalle predette rendite lorde, vanno apportate le seguente detrazioni percentuali per:

- a) lavori periodici di ordinaria manutenzione: media annua: 2%
- b) affitto ed insolubilità: 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: € . 2.100,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per bene simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di € . 70.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà: ( € . 20.764,00 + € . 70.000,00 ) : 2 = € . 45.382,00 arrotondato ad € 45.300,00 che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 5, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 16.400,00

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO**

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano primo, superficie convenzionale commerciale mq. 3,31 x 1.450,00 = € . 4.799,50.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO**

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€ . 100,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di € . 1.200,00.

Dalle predette rendite lorde, vanno apportate le seguente 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: € 840,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per bene simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di € 28.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà:  $(€ 4.799,50 + € 28.000,00) : 2 = € 16.399,00$  arrotondato ad € 16.400,00 che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

• **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 6, Categoria C6 Valore di stima del bene: € 54.000,00

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO**

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: appartamento per civile abitazione posto al piano primo, superficie convenzionale commerciale mq. 16,60 x 1.500,00 = € 24.900,00.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO ANALITICO**

Stante l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione, per l'immobile in oggetto, si può ipotizzare la seguente rendita lorda (€ 300,00 mese. per cui si avrà una rendita lorda annua di € 3.600,00.

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: € 2.520,00

Capitalizzando quindi i predetti valori al tasso medio d'investimento per bene simili del 3,00% si hanno i seguenti valori capitali: di € 84.000,00

Mediando quindi i due valori, quello ottenuto con metodo sintetico e quello ottenuto con metodo analitico si avrà

si avrà:  $(€ 24.900,00 + € 84.000,00) : 2 = € 54.000,00$  che rappresenta il più probabile valore dell'unità immobiliare.

• **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103

Trattasi di un terreno sito nel comune di Marino utilizzato come corte dell'immobile distinto al fg. 18 part. 52.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 52, Qualità Vigneto Valore di stima del bene: €

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO**

Si è determinato un prezzo medio unitario del parametro di valutazione della consistenza immobiliare, ricavato dividendo i beni simili per i rispettivi metri quadrati, pertanto si valuta come segue: terreno con destinazione agricola, superficie convenzionale commerciale mq. 434 x 10,00 = €. 4.340,00. Tale valore rappresenta il più probabile valore di mercato del terreno oggetto della presente.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	57,71 mq	1.600,00 €/mq	€ 92.336,00	100,00	€ 95.000,00
Bene N° 2 - Appartamento Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	95,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 155.000,00
Bene N° 3 - Magazzino Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	28,31 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 21.500,00
Bene N° 4 - Magazzino Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	14,32 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 45.300,00
Bene N° 5 - Magazzino Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	3,31 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 16.400,00
Bene N° 6 - Garage Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	16,60 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 54.000,00
Bene N° 7 - Terreno Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103	434,00 mq	10,00 €/mq	€ 4.340,00	100,00	€ 4.340,00
Valore di stima:					€ 391.540,00

Valore di stima: € 391.540,00

**Valore finale di stima: € 390.000,00**

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, l'igienicità, la funzionalità ecc;

3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia presso agenzie immobiliari in loco, sia nelle Sezioni Fallimentari ed 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, a "Capitalizzazione del Reddito" che fornisce un utile controllo del valore.

Si precisa che al valore finale di stima, sono state sottratte le spese catastali per la futura redazione dell'accatastamento; pertanto il più probabile valore finale di stima del lotto oggetto di CTU è pari a circa € 390.000,00.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 05/06/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Centorrino Roberto

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di giuramento
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione notarile
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Trascrizione atto notaio R. Jannitti Piromallo
- ✓ N° 2 Altri allegati - Successione
- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto notaio Celeste Giuseppe
- ✓ N° 1 Altri allegati - Accettazione eredità
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - Concessione edilizia
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - Elaborati grafici
- ✓ N° 6 Altri allegati - Planimetrie esplicative stato dei luoghi
- ✓ Altri allegati - Fine lavori

- ✓ N° 2 Altri allegati - Volture
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di trascrizione pignoramento
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure non aggiornate
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure aggiornate post volture
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 3, Categoria C2  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 4** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 4, Categoria C2  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 5, Categoria C2  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 6, Categoria C6  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103  
Trattasi di un terreno sito nel comune di Marino utilizzato come corte dell'immobile distinto al fg. 18 part. 52.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 52, Qualità Vigneto  
Destinazione urbanistica: L'immobile si trova nella zona del P.R.G. vigente denominata "Zona E"

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®  
Prezzo base d'asta: € 390.000,00

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 390.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3	<b>Superficie</b>	57,71 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 1, Categoria A3	<b>Superficie</b>	95,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

<b>Bene N° 3 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 3, Categoria C2	<b>Superficie</b>	28,31 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.
------------------------------	---

<b>Bene N° 4 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 4, Categoria C2	<b>Superficie</b>	14,32 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

<b>Bene N° 5 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 5, Categoria C2	<b>Superficie</b>	3,31 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

<b>Bene N° 6 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 52, Sub. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	16,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un mediocre stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di una palazzina cielo terra compost da tre piani fuori terra: terra, primo e sottotetto e da un piano interrato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			

<b>Ubicazione:</b>	Marino (RM) - VIA DEL SASSONE 103		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 52, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	434,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno si presenta in buono stato di conservazione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un terreno sito nel comune di Marino utilizzato come corte dell'immobile distinto al fg. 18 part. 52.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta essere occupato dal debitore insieme a figli e relativi familiari.		

ASTE  
GIUDIZIARIE®

