GEOM. FRANCO TOSTI - VIA LATA 217/E - 00049 VELLETRI (RM) - TEL./FAX 06 9640766
MAIL:ARCHINGEGNOSRL@HOTMAIL.COM
ALBO CIVILE CONSULENTI TECNICI TRIBUNALE DI VELLETRI

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tosti Franco, nell'Esecuzione Immobiliare 380/2020 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

SOMMARIO

Incarico 19

Premessa 19

Descrizione 20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2° 20

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2° 21

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T 22

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T 22

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T 23

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2° 24

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2° 25

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2° 25

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2° 26

Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2° 27

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T 28

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T 29

Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T 29

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T 30

Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T 31

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2° 32

Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2° 32

Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2° 33

Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2° 34

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2° ... 35
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T ... 35
Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26 ... 36
Bene N° 23 - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 ... 37
Bene N° 24 - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 ... 38
Bene N° 25 - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 ... 38
Lotto 1 ... 39
Completezza documentazione ex art. 567 ... 39
Titolarità ... 39
Confini ... 40
Consistenza ... 40
Cronistoria Dati Catastali ... 40
Dati Catastali ... 41
Precisazioni ... 42
Patti ... 42
Stato conservativo ... 42
Parti Comuni ... 42
Servitù, censo, livello, usi civici ... 42
Caratteristiche costruttive prevalenti ... 42
Stato di occupazione ... 43
Provenienze Ventennali ... 43
Formalità pregiudizievoli ... 45
Normativa urbanistica ... 48
Regolarità edilizia ... 49
Vincoli od oneri condominiali ... 49
Lotto 2 ... 50
Completezza documentazione ex art. 567 ... 50
Titolarità ... 50
Confini ... 50
Consistenza ... 50
Cronistoria Dati Catastali ... 51
Dati Catastali ... 52
Precisazioni ... 52
Patti ... 52
Stato conservativo ... 52
Parti Comuni ... 52
Servitù, censo, livello, usi civici ... 53

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti 53
Stato di occupazione 53
Provenienze Ventennali 53
Formalità pregiudizievoli 56
Normativa urbanistica 58
Regolarità edilizia 59
Vincoli od oneri condominiali 59
Lotto 3 60
Completezza documentazione ex art. 567 60
Titolarità 60
Confini 60
Consistenza 60
Cronistoria Dati Catastali 61
Dati Catastali 62
Precisazioni 62
Patti 62
Stato conservativo 63
Parti Comuni 63
Servitù, censo, livello, usi civici 63
Caratteristiche costruttive prevalenti 63
Stato di occupazione 63
Provenienze Ventennali 64
Formalità pregiudizievoli 66
Normativa urbanistica 69
Regolarità edilizia 69
Vincoli od oneri condominiali 70
Lotto 4 70
Completezza documentazione ex art. 567 70
Titolarità 70
Confini 70
Consistenza 71
Cronistoria Dati Catastali 71
Dati Catastali 72
Precisazioni 72
Patti 72
Stato conservativo 73
Parti Comuni 73
Servitù, censo, livello, usi civici 73

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti ... 73
Stato di occupazione ... 73
Provenienze Ventennali ... 74
Formalità pregiudizievoli ... 76
Normativa urbanistica ... 79
Regolarità edilizia ... 79
Vincoli od oneri condominiali ... 80
Lotto 5 ... 80
Completezza documentazione ex art. 567 ... 80
Titolarità ... 80
Confini ... 80
Consistenza ... 81
Cronistoria Dati Catastali ... 81
Dati Catastali ... 82
Precisazioni ... 82
Patti ... 83
Stato conservativo ... 83
Parti Comuni ... 83
Servitù, censo, livello, usi civici ... 83
Caratteristiche costruttive prevalenti ... 83
Stato di occupazione ... 84
Provenienze Ventennali ... 84
Formalità pregiudizievoli ... 86
Normativa urbanistica ... 89
Regolarità edilizia ... 90
Vincoli od oneri condominiali ... 90
Lotto 6 ... 90
Completezza documentazione ex art. 567 ... 90
Titolarità ... 90
Confini ... 91
Consistenza ... 91
Cronistoria Dati Catastali ... 91
Dati Catastali ... 92
Precisazioni ... 93
Patti ... 93
Stato conservativo ... 93
Parti Comuni ... 93
Servitù, censo, livello, usi civici ... 93

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti 93
Stato di occupazione 94
Provenienze Ventennali 94
Formalità pregiudizievoli 96
Normativa urbanistica 99
Regolarità edilizia 100
Vincoli od oneri condominiali 100
Lotto 7 100
Completezza documentazione ex art. 567 101
Titolarità 101
Confini 101
Consistenza 101
Cronistoria Dati Catastali 102
Dati Catastali 103
Precisazioni 103
Patti 103
Stato conservativo 103
Parti Comuni 103
Servitù, censo, livello, usi civici 104
Caratteristiche costruttive prevalenti 104
Stato di occupazione 104
Provenienze Ventennali 104
Formalità pregiudizievoli 107
Normativa urbanistica 109
Regolarità edilizia 110
Vincoli od oneri condominiali 110
Lotto 8 111
Completezza documentazione ex art. 567 111
Titolarità 111
Confini 111
Consistenza 111
Cronistoria Dati Catastali 112
Dati Catastali 113
Precisazioni 113
Patti 113
Stato conservativo 114
Parti Comuni 114
Servitù, censo, livello, usi civici 114

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....114
Stato di occupazione....114
Provenienze Ventennali....115
Formalità pregiudizievoli....117
Normativa urbanistica....120
Regolarità edilizia....120
Vincoli od oneri condominiali....121
Lotto 9....121
Completezza documentazione ex art. 567....121
Titolarità....121
Confini....121
Consistenza....122
Cronistoria Dati Catastali....122
Dati Catastali....124
Precisazioni....124
Patti....124
Stato conservativo....125
Parti Comuni....125
Servitù, censo, livello, usi civici....125
Caratteristiche costruttive prevalenti....125
Stato di occupazione....125
Provenienze Ventennali....126
Formalità pregiudizievoli....128
Normativa urbanistica....131
Regolarità edilizia....131
Vincoli od oneri condominiali....132
Lotto 10....132
Completezza documentazione ex art. 567....132
Titolarità....132
Confini....132
Consistenza....133
Cronistoria Dati Catastali....133
Dati Catastali....134
Precisazioni....135
Patti....135
Stato conservativo....135
Parti Comuni....135
Servitù, censo, livello, usi civici....135

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....135
Stato di occupazione....136
Provenienze Ventennali....136
Formalità pregiudizievoli....138
Normativa urbanistica....141
Regolarità edilizia....142
Vincoli od oneri condominiali....142
Lotto 11....142
Completezza documentazione ex art. 567....142
Titolarità....142
Confini....143
Consistenza....143
Cronistoria Dati Catastali....143
Dati Catastali....144
Precisazioni....144
Patti....145
Stato conservativo....145
Parti Comuni....145
Servitù, censo, livello, usi civici....145
Caratteristiche costruttive prevalenti....145
Stato di occupazione....146
Provenienze Ventennali....146
Formalità pregiudizievoli....148
Normativa urbanistica....151
Regolarità edilizia....152
Vincoli od oneri condominiali....152
Lotto 12....152
Completezza documentazione ex art. 567....152
Titolarità....152
Confini....153
Consistenza....153
Cronistoria Dati Catastali....153
Dati Catastali....154
Precisazioni....154
Patti....154
Stato conservativo....155
Parti Comuni....155
Servitù, censo, livello, usi civici....155

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....155
Stato di occupazione....155
Provenienze Ventennali....156
Formalità pregiudizievoli....158
Normativa urbanistica....161
Regolarità edilizia....161
Vincoli od oneri condominiali....162
Lotto 13....162
Completezza documentazione ex art. 567....162
Titolarità....162
Confini....163
Consistenza....163
Cronistoria Dati Catastali....163
Dati Catastali....164
Precisazioni....165
Patti....165
Stato conservativo....165
Parti Comuni....165
Servitù, censo, livello, usi civici....165
Caratteristiche costruttive prevalenti....165
Stato di occupazione....166
Provenienze Ventennali....166
Formalità pregiudizievoli....168
Normativa urbanistica....171
Regolarità edilizia....172
Vincoli od oneri condominiali....172
Lotto 14....172
Completezza documentazione ex art. 567....172
Titolarità....172
Confini....173
Consistenza....173
Cronistoria Dati Catastali....173
Dati Catastali....174
Precisazioni....174
Patti....175
Stato conservativo....175
Parti Comuni....175
Servitù, censo, livello, usi civici....175

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....175
Stato di occupazione....176
Provenienze Ventennali....176
Formalità pregiudizievoli....178
Normativa urbanistica....181
Regolarità edilizia....182
Vincoli od oneri condominiali....182
Lotto 15....182
Completezza documentazione ex art. 567....182
Titolarità....182
Confini....183
Consistenza....183
Cronistoria Dati Catastali....183
Dati Catastali....184
Precisazioni....185
Patti....185
Stato conservativo....185
Parti Comuni....185
Servitù, censo, livello, usi civici....185
Caratteristiche costruttive prevalenti....185
Stato di occupazione....186
Provenienze Ventennali....186
Formalità pregiudizievoli....188
Normativa urbanistica....191
Regolarità edilizia....192
Vincoli od oneri condominiali....192
Lotto 16....192
Completezza documentazione ex art. 567....193
Titolarità....193
Confini....193
Consistenza....193
Cronistoria Dati Catastali....194
Dati Catastali....195
Precisazioni....195
Patti....195
Stato conservativo....195
Parti Comuni....195
Servitù, censo, livello, usi civici....196

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....196
Stato di occupazione....196
Provenienze Ventennali....196
Formalità pregiudizievoli....199
Normativa urbanistica....201
Regolarità edilizia....202
Vincoli od oneri condominiali....202
Lotto 17....203
Completezza documentazione ex art. 567....203
Titolarità....203
Confini....203
Consistenza....203
Cronistoria Dati Catastali....204
Dati Catastali....205
Precisazioni....205
Patti....205
Stato conservativo....205
Parti Comuni....205
Servitù, censo, livello, usi civici....206
Caratteristiche costruttive prevalenti....206
Stato di occupazione....206
Provenienze Ventennali....206
Formalità pregiudizievoli....209
Normativa urbanistica....211
Regolarità edilizia....212
Vincoli od oneri condominiali....212
Lotto 18....213
Completezza documentazione ex art. 567....213
Titolarità....213
Confini....213
Consistenza....213
Cronistoria Dati Catastali....214
Dati Catastali....214
Precisazioni....215
Patti....215
Stato conservativo....215
Parti Comuni....215
Servitù, censo, livello, usi civici....215

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....216
Stato di occupazione....216
Provenienze Ventennali....216
Formalità pregiudizievoli....219
Normativa urbanistica....221
Regolarità edilizia....222
Vincoli od oneri condominiali....222
Lotto 19....223
Completezza documentazione ex art. 567....223
Titolarità....223
Confini....223
Consistenza....223
Cronistoria Dati Catastali....224
Dati Catastali....225
Precisazioni....225
Patti....225
Stato conservativo....226
Parti Comuni....226
Servitù, censo, livello, usi civici....226
Caratteristiche costruttive prevalenti....226
Stato di occupazione....226
Provenienze Ventennali....227
Formalità pregiudizievoli....229
Normativa urbanistica....232
Regolarità edilizia....232
Vincoli od oneri condominiali....233
Lotto 20....233
Completezza documentazione ex art. 567....233
Titolarità....233
Confini....233
Consistenza....234
Cronistoria Dati Catastali....234
Dati Catastali....235
Precisazioni....235
Patti....236
Stato conservativo....236
Parti Comuni....236
Servitù, censo, livello, usi civici....236

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....236
Stato di occupazione....237
Provenienze Ventennali....237
Formalità pregiudizievoli....239
Normativa urbanistica....242
Regolarità edilizia....243
Vincoli od oneri condominiali....243
Lotto 21....243
Completezza documentazione ex art. 567....243
Titolarità....243
Confini....244
Consistenza....244
Cronistoria Dati Catastali....244
Dati Catastali....245
Precisazioni....246
Patti....246
Stato conservativo....246
Parti Comuni....246
Servitù, censo, livello, usi civici....246
Caratteristiche costruttive prevalenti....246
Stato di occupazione....247
Provenienze Ventennali....247
Formalità pregiudizievoli....250
Normativa urbanistica....252
Regolarità edilizia....253
Vincoli od oneri condominiali....253
Lotto 22....253
Completezza documentazione ex art. 567....254
Titolarità....254
Confini....254
Consistenza....254
Cronistoria Dati Catastali....255
Dati Catastali....257
Precisazioni....258
Patti....258
Stato conservativo....259
Parti Comuni....259
Servitù, censo, livello, usi civici....259

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....259
Stato di occupazione....259
Provenienze Ventennali....259
Formalità pregiudizievoli....262
Normativa urbanistica....264
Regolarità edilizia....265
Vincoli od oneri condominiali....265
Lotto 23....266
Completezza documentazione ex art. 567....266
Titolarità....266
Confini....266
Consistenza....266
Cronistoria Dati Catastali....267
Dati Catastali....268
Precisazioni....269
Patti....269
Stato conservativo....269
Parti Comuni....269
Servitù, censo, livello, usi civici....269
Caratteristiche costruttive prevalenti....269
Stato di occupazione....270
Provenienze Ventennali....270
Formalità pregiudizievoli....272
Normativa urbanistica....275
Regolarità edilizia....276
Vincoli od oneri condominiali....276
Lotto 24....276
Completezza documentazione ex art. 567....276
Titolarità....276
Confini....277
Consistenza....277
Cronistoria Dati Catastali....277
Dati Catastali....278
Precisazioni....279
Patti....279
Stato conservativo....279
Parti Comuni....279
Servitù, censo, livello, usi civici....279

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Caratteristiche costruttive prevalenti....279
Stato di occupazione....280
Provenienze Ventennali....280
Formalità pregiudizievoli....282
Normativa urbanistica....285
Regolarità edilizia....286
Vincoli od oneri condominiali....286
Lotto 25....286
Completezza documentazione ex art. 567....286
Titolarità....287
Confini....287
Consistenza....287
Cronistoria Dati Catastali....288
Dati Catastali....290
Precisazioni....290
Patti....291
Stato conservativo....291
Parti Comuni....291
Servitù, censo, livello, usi civici....291
Caratteristiche costruttive prevalenti....291
Stato di occupazione....291
Provenienze Ventennali....292
Formalità pregiudizievoli....294
Normativa urbanistica....297
Regolarità edilizia....297
Vincoli od oneri condominiali....298
Stima / Formazione lotti....298
Lotto 1....298
Lotto 2....301
Lotto 3....304
Lotto 4....307
Lotto 5....310
Lotto 6....313
Lotto 7....316
Lotto 8....319
Lotto 9....322
Lotto 10....325
Lotto 11....328

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Lotto 12 331
Lotto 13 334
Lotto 14 337
Lotto 15 340
Lotto 16 343
Lotto 17 346
Lotto 18 349
Lotto 19 352
Lotto 20 356
Lotto 21 359
Lotto 22 362
Lotto 23 364
Lotto 24 366
Lotto 25 369
Riserve e particolarità da segnalare 372
Riepilogo bando d'asta 378
Lotto 1 378
Lotto 2 379
Lotto 3 380
Lotto 4 381
Lotto 5 381
Lotto 6 382
Lotto 7 383
Lotto 8 384
Lotto 9 385
Lotto 10 387
Lotto 11 388
Lotto 12 389
Lotto 13 390
Lotto 14 391
Lotto 15 392
Lotto 16 393
Lotto 17 394
Lotto 18 395
Lotto 19 396
Lotto 20 397
Lotto 21 398
Lotto 22 399

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Lotto 23 400
Lotto 24 401
Lotto 25 402
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 380/2020 del R.G.E. 404
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 121.853,90 404
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 123.201,00 404
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 185.892,68 405
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 90.451,34 405
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 171.743,16 406
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 132.958,79 406
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 165.603,10 407
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 109.372,58 407
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 228.188,87 408
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 123.327,75 409
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 93.789,79 409
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 133.984,89 410
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 140.266,62 410
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 114.135,80 411
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 105.301,09 412
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 141.595,97 412
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 123.511,12 413
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 106.241,08 413
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 123.378,45 414
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 104.523,29 414
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 303.737,62 415
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 20.884,50 416
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 61.803,30 416
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 58.575,40 417
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 64.642,50 417
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 419
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2° 419
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2° 422
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T 424
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T 427

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T 429

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2° 432

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2° 435

Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2° 437

Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2° 440

Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2° 442

Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T 445

Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T 448

Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T 450

Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T 453

Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T 455

Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2° 458

Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2° 461

Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2° 463

Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2° 466

Bene N° 20 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2° 468

Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T 471

Bene N° 22 - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26 474

Bene N° 23 - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 476

Bene N° 24 - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 479

Bene N° 25 - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1 481

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

INCARICO

All'udienza del 10/02/2021, il sottoscritto Geom. Tosti Franco, con studio in Via Lata, 217/E - 00049 - Velletri (RM), email archingegnosrl@hotmail.com, PEC franco.tosti@geopec.it, Tel. 06 96 40 766, Fax 06 96 40 766, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/02/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2°
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°
- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T
- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO A, INTERNO 4, PIANO S1-1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.4 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un terrazzo e box auto al piano seminterrato. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 52 (appartamento) e sub. 504 (box auto).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO A, INTERNO 7, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.7 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 57 (appartamento) e sub. 513 (box auto).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 1/A, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.1/A sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, bagno, disimpegno, ripostiglio, cantina, magazzino, due chiostrine al piano seminterrato, con una scala interna che porta al piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno, un posto auto esterno al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 519 (appartamento) e sub. 126 (posto auto); Foglio 11, Particella 1603, sub. 508 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 1/B, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.1/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno, camera e corte al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

1607, sub. 520 (appartamento) e sub. 122 (posto auto).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 2, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.2 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno, n.2 cantine, n.2 chiostrine al piano S1, con scala interna che porta la piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, corte e n.2 box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 521 (appartamento) e sub. 522 e 523 (i n.2 posti auto).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 3/B, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.3/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 61 (appartamento), sub. 127 (box auto) e sub. 17 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.
L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 4/B, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.4/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno e n. 2 terrazzi, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 62 (appartamento), sub. 112 (box auto) e sub. 22(posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.
L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 5, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.5/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 70 (appartamento), sub. 128 (box auto) e sub. 11(posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 2-6/C, PIANO S1-T-1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.2/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da un ambiente, w.c., n.2 chiostrine al piano S1, scala interna che sale al piano terra costituito da cucina, soggiorno, w.c., corte, scala interna che porta al piano primo costituito da n.2 camere, disimpegno, bagno, balcone, scala interna che porta al secondo piano (soffitta) a sua volta costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 terrazzi con annessi n.3 box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 69 (appartamento), sub. 131-132-133 (i box auto) e Foglio 11, Particella 1603, sub. 511 e 512 (i posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 7/C, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.7/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, camera, balcone al piano primo, scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da un ambiente, w.c., con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 75 (appartamento), sub. 149 (i box auto) e 15 e 16 (i posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 4/C, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.4/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.3 ambienti, w.c., n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 73 (appartamento), e sub. 10 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 3/C, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.3/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 72 (appartamento), e sub. 13 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 2/D, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.2/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, ripostiglio e n.2 chiostrine, con annessi posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 77 (appartamento), e sub. 46 e 47 (n.2 posti auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11,

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 3/D, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.3/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 78 (appartamento), e sub. 165 (box auto).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 4/D, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.4/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 83 (appartamento), sub. 166 (box auto) e sub.44 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 5/D, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.5/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 85 (appartamento), sub. 168 (box auto) e sub.48 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 6/D, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.6/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 80 (appartamento) e sub.12 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 7/D, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.7/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, soggiorno, bagno, letto e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) sottotetto con servizio idrico e annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 517 (appartamento) e sub.45 (posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 8/D, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.8/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, servizio idrico, disimpegno e n.2 terrazzi, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO E, INTERNO 3/E, PIANO 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.3/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO E, INTERNO 1/D, PIANO S1-T

Appartamento distinto con il n. int.1/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, camera, soggiorno, ampio salone e terrazzo al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da magazzino, n.2 ambienti, n.3 chiostrine, con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra . Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 528 (appartamento), sub. 529

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

(box auto) e sub.39-40 (posti auto esterni).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26

AREE URBANE identificate al N.C.E.U. al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.136 (mq.26,00) - SUB.154 (mq.5,00) - SUB.157 (mq.7,00) - SUB.169 (mq.39,00) - SUB.170 (mq.52,00) - SUB.137 (mq.52,00) - SUB.124 (mq.7,00) - SUB.135 (mq.13,00);

Al N.C.T. al Foglio 11 - Part.lle 1606 (mq.485,00) - 1608 (mq.846,00) - 1610 (mq.596,00) - 1612 (mq.10259) - 1613 (mq.748,00) - 1630 (mq.4,00) - 1631 (mq.261,00) - 1632 (mq.241,00) - 1633 (mq.141,00) - 1634 (mq.93,00).

Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

N.5 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 129 (mq.30,00)-502 (mq.23,00)-524 (mq.17,00)-525 (mq.16,00)-531 (mq.14,00).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.
L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

N.4 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 123 (mq.19,00)-155 (mq.31,00)-156 (mq.19,00)-167 (mq.19,00).
Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.
L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.23 (mq.15,00) - SUB.28 (mq.15,00);
POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1603 - UB.505 (mq.15,00) - SUB.510 (mq.15,00) - SUB.516 (mq.15,00) - SUB.517 (mq.15,00) - SUB.518 (mq.15,00) - SUB.519 (mq.15,00) - SUB.521 (mq.15,00) - SUB.522 (mq.15,00) - SUB.523 (mq.15,00) - SUB.524 (mq.15,00).

Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm),

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine.
L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****.
Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

La vendita del bene è soggetta IVA.

La relazione peritale è incentrata sui beni pignorati, n.21 appartamenti distribuiti nelle palazzine A-B-C-D-E, n.46 box auto ubicati nel seminterrato delle palazzine, n.39 posti auto esterni situati al piano terra nella piazza centrale dei manufatti e n. 24 posti auto esterni difficilmente identificabili, in quanto i lavori esterni, come parte dei fabbricati C-D-E, non sono stati ultimati. Pertanto, allo stato attuale abbiamo la seguente situazione dei beni pignorati:
- n.6 appartamenti regolarmente ultimati dalla ditta appaltatrice;
- n.7 appartamenti allo stato grezzo;
- n.8 appartamenti ultimati e rifiniti dalle parti promittenti acquirenti;
- n.46 box auto e n.39 posti auto esterni identificabili;
- n.25 posti auto esterni non identificabili e difficilmente valutabili.

L'intero compendio è costituito da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano sottotetto, il tutto regolarmente distinto nel vigente Catasto Urbano al foglio 11, particelle 1603 e 1607 del Comune di Albano Laziale, località Pavona, Via Casette n.26.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo A, int.4, piano 1°, con soffitta al piano 2° e annesso box auto al piano S1, confina con l'interno n.7, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,25 mq	45,60 mq	1,00	45,60 mq	2,70 m	1°
Soffitta	41,00 mq	45,00 mq	0,33	14,85 mq	2,70 m	2°
Balcone scoperto	39,40 mq	39,40 mq	0,20	7,88 mq	0,00 m	1°
Terrazza	4,00 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	0,00 m	2°
Box	21,00 mq	21,00 mq	0,40	8,40 mq	3,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**77,53 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**77,53 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 504 Categoria C6 Cl.6 Rendita € 106,29 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 52 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 52 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 21 mq Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 504 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 21 mq Rendita € 106,29 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	504		C6	6		21 mq	106,29 €	S1	
	11	1607	52		A2	4	3,5 vani	21 mq	533,24 €	1°-2°	

Corrispondenza catastale

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

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo A, int.4, piani 1°-2°, è libero ma le chiavi sono in possesso del Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo A, int.4, piani 1°-2°, è libero ma le chiavi sono in possesso del Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo A, int.7, piano 1°, con soffitta al piano 2° e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn.6-4, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,25 mq	45,60 mq	1,00	45,60 mq	2,70 m	1°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Soffitta	41,00 mq	45,00 mq	0,33	14,85 mq	2,70 m	2°
Balcone scoperto	39,40 mq	39,40 mq	0,20	7,88 mq	0,00 m	1°
Terrazza	4,00 mq	4,00 mq	0,20	0,80 mq	0,00 m	2°
Posto auto scoperto	15,07 mq	15,07 mq	0,25	3,77 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**72,90 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**72,90 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 57 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 513 Categoria PA Superficie catastale 15,07 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 513 Categoria PA Superficie catastale 15,07 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 57 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	57		A2	4	3,5 vani		533,24 €	1°-2°	
	11	1607	513		PA			15,07 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo A, int.7 al piano primo è occupato dal Sig. **** Omissis **** in virtù di contratto di locazione stipulato con la società **** Omissis **** proprietaria acquirente con preliminare non trascritto del 14.07.2014.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo A, int.7 al piano primo è occupato dal Sig. **** Omissis **** in virtù di contratto di locazione stipulato con la società **** Omissis **** proprietaria acquirente con preliminare non trascritto del 14.07.2014.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

SI SEGNALANO:

- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo B, int. n.1/A, piani S1-T, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con i sub. 520-521, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	51,05 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	2,70 m	T
Cantina	65,00 mq	75,00 mq	0,50	37,50 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	103,92 mq	103,92 mq	0,05	5,20 mq	0,00 m	T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Posto auto scoperto	14,91 mq	14,91 mq	0,30	4,47 mq	0,00 m	T
Box	41,19 mq	41,19 mq	0,40	16,48 mq	2,70 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**126,65 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**126,65 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 519 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano S1-T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 126 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 41,00 mq Rendita € 177,87 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 508 Categoria PA Superficie catastale 14,91 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 519 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 508 Categoria PA Superficie catastale 14,91 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 126 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 41,00 mq Rendita € 177,87 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	126		C6	5		41,00 mq	177,87 €	S1	
	11	1603	508		PA			14,91 mq		T	
	11	1607	519		A2	4	3,5 vani		533,24 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

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

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.1/A ai piani S1-T è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.1/A ai piani S1-T è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo B, int. n.1/B, piano T, con annesso box auto al piano S1, confina con i sub. 516-519, vano scala, altre

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	31,64 mq	40,78 mq	1,00	40,78 mq	2,70 m	T
Corte esterna	93,40 mq	93,40 mq	0,05	4,67 mq	0,00 m	T
Box	30,25 mq	30,25 mq	0,40	12,10 mq	2,70 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**57,55 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**57,55 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 122 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 31,00 mq Rendita € 134,49 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 520 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2,5 vani Rendita € 380,89 Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 122 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 31,00 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

		Rendita € 134,49 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 520 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2,5 vani Superficie catastale 0 mq Rendita € 380,89 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	520		A2	4	2,5 vani	0 mq	380,89 €	T	
	11	1607	122		C6	5		31,00 mq	134,49 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.1/B al piano terra è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.1/B al piano terra è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

- La situazione della proprietà risulta variata.

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo B, int. n.2, piani S1-T, con annessi box auto al piano S1, confina con i sub. 516-519, vano scala, altre

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,89 mq	52,73 mq	1,00	52,73 mq	2,70 m	T
Cantina	53,60 mq	83,82 mq	0,50	41,91 mq	2,70 m	S1
corte esterna	123,71 mq	123,71 mq	0,05	6,19 mq	0,00 m	T
Box	30,54 mq	30,54 mq	0,40	12,22 mq	3,25 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**113,05 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**113,05 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 522 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 15,00 mq Rendita € 55,78 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 521 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,00 vani Rendita € 457,06 Piano S1-T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 523 Categoria C6

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Cl.4 Superficie catastale 15,00 mq Rendita € 55,78 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 521 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,00 vani Rendita € 457,06 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 522 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 17,00 mq Rendita € 45,65 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 523 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 15,00 mq Rendita € 55,78 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	523		C6	4		15,00 mq	55,78 €	S1	
	11	1607	522		C6	2		17,00 mq	45,65 €	S1	
	11	1607	521		A2	4	3,00 vani		457,06 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.2 ai piani S1 e T è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grec

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.2 ai piani S1 e T è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
Iscritto a Roma il 02/12/2005
Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
Importo: € 15.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.500.000,00
Rogante: Notaio Cinotti Nicola
Data: 30/11/2005

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

N° repertorio: 117565
N° raccolta: 42832

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo B, int. n.3/B, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 4/B - 6/B, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,63 mq	50,44 mq	1,00	50,44 mq	2,70 m	1°
Soffitta	37,08 mq	50,41 mq	0,33	16,64 mq	2,05 m	2°
Balcone scoperto	34,04 mq	34,04 mq	0,20	6,81 mq	0,00 m	1°
Terrazza	3,22 mq	4,52 mq	0,20	0,90 mq	0,00 m	2°
Box	18,75 mq	18,75 mq	0,40	7,50 mq	3,10 m	S1
Posto auto scoperto	15,34 mq	15,34 mq	0,25	3,83 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**86,12 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**86,12 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 17

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Categoria PA Cl.0 Superficie catastale 15,34 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 18,75 mq Rendita € 91,10 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 17 Categoria PA Superficie catastale 15,34 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 18,75 mq Rendita € 91,10 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	61		A2	4	3,5 vani		533,24 €	1°-2°	
	11	1607	127		C6	6		18,75 mq	91,1 €	S1	
	11	1607	17		PA			15,34 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.3 ai piani 1° e 2° è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grec

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.3 ai piani 1° e 2° è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th>Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>29/11/2005</td><td>78666</td><td>45361</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td>22/06/2008</td><td>9</td><td>18328</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 22/12/2004 al 28/10/2010</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Dott. Cinotti Nicola</td><td>22/12/2004</td><td>112851</td><td>40093</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>30/12/2004</td><td>78642</td><td>48990</td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo B, int. n.4/B, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 3/B - 5/B, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	39,24 mq	50,96 mq	1,00	50,96 mq	2,70 m	1°
Soffitta	52,66 mq	67,36 mq	0,33	22,23 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	34,04 mq	34,04 mq	0,20	6,81 mq	0,00 m	1°
Terrazza	7,00 mq	9,06 mq	0,30	2,72 mq	0,00 m	2°
Box	28,60 mq	28,60 mq	0,40	11,44 mq	3,05 m	S1
Posto auto scoperto	15,34 mq	15,34 mq	0,25	3,83 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**97,99 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**97,99 mq**		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 62 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,00 vani Rendita € 609,42 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 112 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 28,60 mq Rendita € 125,81 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 22 Categoria PA Superficie catastale 15,34 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 18,75 mq Rendita € 91,10 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 22 Categoria PA Superficie catastale 15,34 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	22		PA			15,34 mq		T	
	11	1607	127		C6	6		18,75 mq	91,1 €	S1	
	11	1607	61		A2	4	3,5 vani		533,24 €	1°-2°	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.3 ai piani 1° e 2° è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grec

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo B, int.3 ai piani 1° e 2° è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="4">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td></td><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona “C sottozona C5 “Espansione a 62 ab/ha”;
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo C, int. n.5/C, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 2/C - 8/C, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,65 mq	50,96 mq	1,00	50,96 mq	2,70 m	1°
Soffitta	36,95 mq	50,23 mq	0,33	16,58 mq	2,70 m	2°
Balcone scoperto	34,04 mq	34,04 mq	0,20	6,81 mq	0,00 m	1°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Terrazza	3,22 mq	4,52 mq	0,30	1,36 mq	0,00 m	2°
Box	18,75 mq	18,75 mq	0,40	7,50 mq	3,10 m	S1
Posto auto scoperto	12,32 mq	12,32 mq	0,25	3,08 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**86,29 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**86,29 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 11 Categoria PA Superficie catastale 12,32 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 128 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 18,75 mq Rendita € 91,10 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 70 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,50 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 11 Categoria PA Superficie catastale 12,32 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 128 Categoria C6 Cl.6

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

		Superficie catastale 18,75 mq Rendita € 91,10 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 70 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,5 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	70		A2	4	3,5 vani		533,24 €	1°-2°	
	11	1607	128		C6	6		18,75 mq	91,1 €	S1	
	11	1607	11		PA			12,32 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.5, piani 1° e 2° è libero, aperto e da rifinire. Si precisa che sul lotto la Sig.ra **** Omissis **** ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere allo stato grezzo con parziale schermatura impianti.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE:
PAVIMENTAZIONE INTERNA:
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: no infissi;
ALTRI IMPIANTI: parziale schermatura impianti.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.5, piani 1° e 2° è libero, aperto e da rifinire. Si precisa che sul lotto la Sig.ra **** Omissis **** ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

- La situazione della proprietà risulta variata.

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo C, int. n.2/C, piani S1-T-1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posti auto esterni al piano terra, confina

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

con gli interni nn. 5/C - 7/C, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	79,84 mq	101,47 mq	1,00	101,47 mq	2,70 m	T-1
Soffitta	52,62 mq	66,76 mq	0,33	22,03 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	33,86 mq	33,85 mq	0,20	6,77 mq	0,00 m	1°
Terrazza	7,10 mq	9,06 mq	0,30	2,72 mq	0,00 m	2°
Box	56,91 mq	56,91 mq	0,40	22,76 mq	2,70 m	S1
Cantina	43,57 mq	51,16 mq	0,50	25,58 mq	2,70 m	S1
Posto auto scoperto	30,12 mq	30,12 mq	0,20	6,02 mq	0,00 m	T
Corte esterna	110,85 mq	110,85 mq	0,05	5,54 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	192,89 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	192,89 mq		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 511 Categoria PA Superficie catastale 15,06 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 131 Categoria C6 Cl.6

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

		Superficie catastale 18,31 mq Rendita € 106,29 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 69 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,50 vani Rendita € 1.142,66 Piano S1-T-1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 133 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,30 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 512 Categoria PA Superficie catastale 15,06 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 132 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,30 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 511 Categoria PA Superficie catastale 15,06 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 131 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 18,31 mq Rendita € 106,29 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 69 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 vani Rendita € 1.142,66 Piano S1-T-1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 132 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,30 mq Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 133 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,30 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 512

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

		Categoria PA Superficie catastale 15,06 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	132		C6	6		19,30 mq		S1	
	11	1607	133		C6	6		19,30 mq	96,16 €	S1	
	11	1603	512		PA			15,06 mq		T	
	11	1603	511		PA			15,06 mq		T	
	11	1607	131		C6	6		18,31 mq	106,29 €	S1	
	11	1607	69		A2	4	7,5 vani		1142,66 €	S1-T-1°-2°	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.2 piani S1-T-1°-2° è libero, aperto e da rifinire. Si precisa che sul lotto i Sig.ri **** Omissis **** hanno stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere allo stato grezzo con parziale schermatura impianti.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE:
PAVIMENTAZIONE INTERNA:
INFISSI ESTERNI ED INTERNI:
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.2 piani S1-T-1°-2° è libero, aperto e da rifinire. Si precisa che sul lotto i Sig.ri **** Omissis **** hanno stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita anche la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo C, int. n.7/C, piani 1°-2°, con annesso box auto al piano S1 e posti auto esterni al piano terra, confina con

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

gli interni nn. 2/C - 8/C, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,21 mq	52,62 mq	1,00	52,62 mq	2,70 m	1°
Soffitta	25,60 mq	34,65 mq	0,33	11,43 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	31,49 mq	31,49 mq	0,20	6,30 mq	0,00 m	1°
Box	48,00 mq	48,00 mq	0,40	19,20 mq	4,10 m	S1
Posto auto scoperto	31,00 mq	31,00 mq	0,25	7,75 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**97,30 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**97,30 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 75 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,00 vani Rendita € 609,42 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 16 Categoria PA Superficie catastale 15,50 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 15 Categoria PA

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

		Superficie catastale 15,50 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 149 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 48,00 mq Rendita € 203,90 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 75 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,00 vani Rendita € 609,42 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 16 Categoria PA Superficie catastale 15,50 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 15 Categoria PA Superficie catastale 15,50 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 149 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 48,00 mq Rendita € 203,90 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	15		PA			15,50 mq		T	
	11	1607	149		C6	5		48,00 mq	203,9 €	S1	
	11	1607	75		A2	4	4,00 vani		609,42 €	1°-2°	
	11	1607	16		PA			15,50 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.7 piani 1°-2° è libero, aperto e da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.7 piani 1°-2° è libero, aperto e da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.500.000,00
Rogante: Notaio Cinotti Nicola
Data: 30/11/2005
N° repertorio: 117565
N° raccolta: 42832

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo C, int. n.4/C, piani S1-T, con annesso posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 1/C - 3/C, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,51 mq	51,52 mq	1,00	51,52 mq	2,70 m	T
Cantina	48,88 mq	64,83 mq	0,50	32,41 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	106,35 mq	106,35 mq	0,05	5,32 mq	0,00 m	T
Posto auto scoperto	12,37 mq	12,37 mq	0,25	3,09 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	92,34 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	92,34 mq		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 10 Categoria PA Superficie catastale 12,37 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 73 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 10 Categoria PA Superficie catastale 12,37 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 73 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	73		A2	4	4,50 vani		685,6 €	S1-T	
	11	1607	10		PA			12,37 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.4/C, piani S1-T, è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.4/C, piani S1-T, è occupato dal Sig. **** Omissis **** il quale ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
Iscritto a Roma il 02/12/2005
Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
Importo: € 15.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.500.000,00
Rogante: Notaio Cinotti Nicola
Data: 30/11/2005

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

N° repertorio: 117565
N° raccolta: 42832

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo C, int. n.3/C, piani S1-T, con annesso posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 2/C - 4/C, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,27 mq	51,56 mq	1,00	51,56 mq	2,70 m	T
Cantina	41,00 mq	56,19 mq	0,50	28,09 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	106,84 mq	106,84 mq	0,05	5,34 mq	0,00 m	T
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,42 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**88,09 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**88,09 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 72 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 13 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 72 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 13 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	13		PA			12,40 mq		T	
	11	1607	72		A2	4	4,50 vani		685,6 €	S1-T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.3/C, piani S1-T, è occupato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in virtù di preliminare di compravendita con la

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Hanno altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo C, int.3/C, piani S1-T, è occupato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in virtù di preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Hanno altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 60.000,00
Data: 23/04/2015
N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.2/D, piani S1-T, con annessi posti auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 1/D - 3/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,70 mq	51,22 mq	1,00	51,22 mq	2,70 m	T
Cantina	45,04 mq	59,05 mq	0,50	29,52 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	105,66 mq	105,66 mq	0,05	5,28 mq	0,00 m	T
Posto auto scoperto	24,80 mq	24,80 mq	0,25	6,20 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**92,22 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**92,22 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 47 Categoria C6 Superficie catastale 12,40 mq Piano T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 46 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 77 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 46 Categoria C6 Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 77 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 47 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	77		A2	4	4,50 vani		685,6 €	S1-T	
	11	1607	47		PA			12,40 mq		T	
	11	1607	46		C6			12,40 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.2/D, piani S1-T, è occupato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in virtù di preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Hanno altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.2/D, piani S1-T, è occupato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** in virtù di preliminare di compravendita con la società esecutata trascritto a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare. Hanno altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.500.000,00
Rogante: Notaio Cinotti Nicola
Data: 30/11/2005
N° repertorio: 117565
N° raccolta: 42832

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.3/D, piani S1-T, con annesso box auto al piano S1, confina con gli interni nn. 4/D - 2/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,77 mq	51,50 mq	1,00	51,50 mq	2,70 m	T
Cantina	41,19 mq	51,43 mq	0,50	25,71 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	107,70 mq	107,70 mq	0,05	5,39 mq	0,00 m	T
Box	19,00 mq	19,00 mq	0,40	7,60 mq	2,70 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**90,20 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**90,20 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 165 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 78 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 78 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 165 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	78		A2	4	4,50 vani		685,6 €	S1-T	
	11	1607	165		C6	6		19,00 mq	96,16 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.3/D, piani S1-T, è occupato dal Sig. **** Omissis **** che ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.3/D, piani S1-T, è occupato dal Sig. **** Omissis **** che ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
Iscritto a Roma il 02/12/2005
Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
Importo: € 15.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 7.500.000,00
Rogante: Notaio Cinotti Nicola
Data: 30/11/2005

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

N° repertorio: 117565
N° raccolta: 42832

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.4/D, piani S1-T, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 1/D - 3/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,87 mq	51,60 mq	1,00	51,60 mq	2,70 m	T
Cantina	42,02 mq	51,86 mq	0,50	25,93 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	102,31 mq	102,31 mq	0,05	5,12 mq	0,00 m	T
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,40 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	T
Box	19,00 mq	19,00 mq	0,40	7,60 mq	3,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**93,35 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**93,35 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 44 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 83 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 166 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 44 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 83 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 166 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	83		A2	4	4,50 vani		685,6 €	S1-T	
	11	1607	166		C6	6		19,00 mq	96,16 €	S1	
	11	1607	44		PA			12,40 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.4/D, piani S1-T, è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** che ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.4/D, piani S1-T, è occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** che ha stipulato un preliminare di compravendita con la società esecutata non trascritto; ha però trascritto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica di detto preliminare e, ad oggi, ancora non si è concluso il giudizio. Ha altresì dichiarato di aver eseguito i lavori di completamento dell'immobile a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.5/D, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 6/D - 8/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,46 mq	50,61 mq	1,00	50,61 mq	2,70 m	1°
Soffitta	37,00 mq	50,66 mq	0,33	16,72 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	33,90 mq	33,90 mq	0,20	6,78 mq	0,00 m	1°
Terrazza	3,55 mq	4,45 mq	0,30	1,33 mq	0,00 m	2°
Box	39,00 mq	39,00 mq	0,40	15,60 mq	2,70 m	S1
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,40 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	94,14 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	94,14 mq		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 168 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 39,00 mq Rendita € 169,19 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 85 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,00 vani Rendita € 609,42 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 48 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 168 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 39,00 mq Rendita € 169,19 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 85 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,00 vani Rendita € 609,42 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 48 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	48		PA			12,40 mq		T	
	11	1607	85		A2	4	4,00 vani		609,42 €	1°-2°	
	11	1607	168		C6	5		39,00 mq	169,19 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.5/D, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire (INFISSI INTERNI ED ESTERNI).
Dalla documentazione ipocatastale risulta trascrizione di domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica a favore di **** Omissis ****ed a carico della parte esecutata; ad oggi, non si è ancora concluso il giudizio.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.5/D, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire (assenza di infissi interni ed esterni.
Dalla documentazione ipocatastale risulta trascrizione di domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica a favore di **** Omissis ****ed a carico della parte esecutata; ad oggi, non si è ancora concluso il giudizio.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:

- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.6/D, piani 1°-2°, con annesso posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 5/D - 7/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,77 mq	49,21 mq	1,00	49,21 mq	2,70 m	1°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Soffitta	37,37 mq	49,40 mq	0,33	16,30 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	34,27 mq	34,27 mq	0,20	6,85 mq	0,00 m	1°
Terrazza	4,06 mq	4,90 mq	0,30	1,47 mq	0,00 m	2°
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,40 mq	0,25	3,10 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**76,93 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**76,93 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 12 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 80 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 12 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 80 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	80		A2	4	4,50 vani		685,6 €	1°-2°	
	11	1607	12		PA			12,40 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.6/D, piani 1°-2°, risulta libero ma nella disponibilità del Sig. **** Omissis ****.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.6/D, piani 1°-2°, risulta libero ma nella disponibilità del Sig. **** Omissis ****.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="5">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>29/11/2005</td><td>78666</td><td>45361</td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

**** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.7/D, piani 1°-2°, con annesso posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 6/D - 8/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,60 mq	53,19 mq	1,00	53,19 mq	2,70 m	1°
Soffitta	24,99 mq	32,55 mq	0,33	10,74 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	31,75 mq	31,75 mq	0,20	6,35 mq	0,00 m	1°
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,40 mq	0,20	2,48 mq	0,00 m	T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Totale superficie convenzionale:	**72,76 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**72,76 mq**	

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 517 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,50 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 45 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 517 Categoria A2 Cl.4, Cons. 3,50 vani Rendita € 533,24 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 45 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	45		PA			12,40 mq		T	
	11	1607	517		A2	4	3,50 vani		533,24 €	1°-2°	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.7/D, piani 1°-2°, risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** in virtù di accordo con il padre **** Omissis **** che ha stipulato preliminare di acquisto trascritto, a cui è seguita la trascrizione della domanda del preliminare stesso, il quale ha dichiarato di avere effettuato i lavori di completamento dell'appartamento a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.7/D, piani 1°-2°, risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** in virtù di accordo con il padre **** Omissis **** che ha stipulato preliminare di acquisto trascritto, a cui è seguita la trascrizione della domanda del preliminare stesso, il quale ha dichiarato di avere effettuato i lavori di completamento dell'appartamento a sua cura e spese.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>29/11/2005</td><td>78666</td><td>45361</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151403

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo D, int. n.8/D, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con gli interni nn. 5/D - 7/D, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,07 mq	49,14 mq	1,00	49,14 mq	2,70 m	1°
Soffitta	56,94 mq	70,62 mq	0,33	23,30 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	34,04 mq	34,04 mq	0,20	6,81 mq	0,00 m	1°
Terrazza	3,95 mq	4,98 mq	0,30	1,49 mq	0,00 m	2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Box	34,00 mq	34,00 mq	0,40	13,60 mq	3,00 m	S1
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,20	3,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**97,34 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**97,34 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 41 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 518 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60 Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 163 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 34,00 mq Rendita € 147,50 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 41 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 518 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,50 vani Rendita € 685,60

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

		Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 163 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 34,00 mq Rendita € 147,50 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	163		C6	5		34,00 mq	147,5 €	S1	
	11	1607	518		A2	4	4,50 vani		685,6 €	1°-2°	
	11	1607	41		PA			15,00 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.8/D, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire.
Inoltre dalla documentazione ipocatastale risulta sul lotto preliminare di compravendita trascritto dalla Sig.ra **** Omissis **** a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta allo stato grezzo con parziale schermature degli impianti.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo D, int.8/D, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire.
Inoltre dalla documentazione ipocatastale risulta sul lotto preliminare di compravendita trascritto dalla Sig.ra **** Omissis **** a cui è seguita la trascrizione della domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

- La situazione della proprietà risulta variata.

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo E, int. n.3/E, piani 1°-2°, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra, confina con

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

gli interni nn. 4/E - 6/E, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	41,83 mq	49,25 mq	1,00	49,25 mq	2,70 m	1°
Soffitta	35,96 mq	49,82 mq	0,33	16,44 mq	1,80 m	2°
Balcone scoperto	33,90 mq	33,90 mq	0,20	6,78 mq	0,00 m	1°
Terrazza	3,32 mq	4,52 mq	0,30	1,36 mq	0,00 m	2°
Box	27,00 mq	27,00 mq	0,40	10,80 mq	3,15 m	S1
Posto auto scoperto	12,40 mq	12,40 mq	0,20	2,48 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**87,11 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**87,11 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 530 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 27,00 mq Rendita € 136,65 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 526 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2,50 vani Rendita € 380,89

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Piano 1°-2°
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 24 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 530 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 27,00 mq Rendita € 136,65 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 526 Categoria A2 Cl.4, Cons. 2,50 vani Rendita € 380,89 Piano 1°-2°
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 24 Categoria PA Superficie catastale 12,40 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	24		PA			12,40 mq		T	
	11	1607	526		A2	4	2,50 vani		380,89 €	1°-2°	
	11	1607	530		C6	6		27,00 mq	136,65 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo E, int.3/E, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo E, int.3/E, piani 1°-2°, risulta libero, aperto e da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'appartamento ubicato in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via Casette n.26, palazzo E, int. n.1/E, piani S1-T, con annesso box auto al piano S1 e posti auto esterni al piano terra, confina con gli interni nn. 2/E - 7/E, vano scala, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,03 mq	118,80 mq	1,00	118,80 mq	2,70 m	T
Cantina	168,38 mq	206,04 mq	0,50	103,02 mq	2,70 m	S1
Corte esterna	125,92 mq	125,92 mq	0,05	6,30 mq	0,00 m	T
Posto auto scoperto	30,00 mq	30,00 mq	0,25	7,50 mq	0,00 m	T
Box	35,00 mq	35,00 mq	0,40	14,00 mq	3,25 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**249,62 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**249,62 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 529 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 35,00 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Rendita € 177,14 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 40 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 39 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 528 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,50 vani Rendita € 990,31 Piano S1-T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 40 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 529 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 35,00 mq Rendita € 177,14 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 39 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 528 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,50 vani Rendita € 990,31 Piano S1-T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	39		PA			15,00 mq		T	
	11	1607	528		A2	4	6,50 vani		990,31 €	S1-T	

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

	11	1607	529		C6	6		35,00 mq	177,14 €	S1	
	11	1607	40		PA			15,00 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo E, int.1/E, piani S1-T, è libero, aperto e ancora da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che l'appartamento, palazzo E, int.1/E, piani S1-T, è libero, aperto e ancora da rifinire.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

L'Area urbana d'interesse confina con Part.lla 1603, altre Particelle, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4641,00 mq	4641,00 mq	1,00	4641,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**4641,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**4641,00 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 157 Categoria F1 Superficie catastale 7,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1632 Categoria F1 Superficie catastale 241,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 169 Categoria F1 Cl.0, Cons. 0 Superficie catastale 39,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 170 Categoria F1 Superficie catastale 52,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 136 Categoria F1 Superficie catastale 26,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 154 Categoria F1 Superficie catastale 5,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1631 Categoria F1 Superficie catastale 261,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1633 Categoria F1 Superficie catastale 141,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1630 Categoria F1 Superficie catastale 4,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 124 Categoria F1 Superficie catastale 7,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1634 Categoria F1 Superficie catastale 93,00 mq
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 137 Categoria F1 Superficie catastale 52,00 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 135 Categoria F1 Superficie catastale 13,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 169 Categoria F1 Superficie catastale 39,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 136 Categoria F1 Superficie catastale 26,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 154 Categoria F1 Superficie catastale 5,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 170 Categoria F1 Superficie catastale 52,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 137 Categoria F1 Superficie catastale 52,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 124 Categoria F1 Superficie catastale 7,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 157 Categoria F1 Superficie catastale 7,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 135 Categoria F1 Superficie catastale 13,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1630 Categoria F1 Superficie catastale 4,00 mq
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Sez. ,,,

Dal **10/11/2011** al **20/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 11, Part. 1606 Qualità Fabb. Rurale Superficie (ha are ca) 00.04.85
Dal **10/11/2011** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 11, Part. 1612 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.10.25 Reddito dominicale € 14,03 Reddito agrario € 8,21
Dal **10/11/2011** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 11, Part. 1613 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.48 Reddito dominicale € 10,24 Reddito agrario € 5,99
Dal **10/11/2011** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 11, Part. 1608 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00..08.46 Reddito dominicale € 11,58 Reddito agrario € 6,67
Dal **10/11/2011** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 11, Part. 1610 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.05.96 Reddito dominicale € 3,54 Reddito agrario € 1,08

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

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

	11	1607	157		F1			7,00 mq			
	11	1607	154		F1			5,00 mq			
	11	1607	136		F1			26,00 mq			
	11	1607	169		F1			39,00 mq			
	11	1607	124		F1			7,00 mq			
	11	1607	137		F1			52,00 mq			
	11	1607	170		F1			52,00 mq			

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
11	1606				Fabb. Rurale		00.04.85 mq			
11	1608				Vigneto	2	00..08.46 mq	11,58 €	6,67 €	
11	1610				Uliveto	2	00.05.96 mq	3,54 €	1,08 €	
11	1612				Vigneto	2	00.10.25 mq	14,03 €	8,21 €	
11	1613				Vigneto	2	00.07.48 mq	10,24 €	5,99 €	

Corrispondenza catastale

Trattasi di aree urbane e porzioni di terreno circostanti il compendio immobiliare

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Trattasi terreni ed aree urbane circostanti il compendio immobiliare in stato di abbandono.
Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di aree esterne al compendio immobiliare, in parte lasciate in stato di abbandono.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>29/11/2005</td><td>78666</td><td>45361</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td>22/06/2008</td><td>9</td><td>18328</td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

<table>
<tr><td rowspan="6">Dal 22/12/2004 al 28/10/2010</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Dott. Cinotti Nicola</td><td>22/12/2004</td><td>112851</td><td>40093</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>30/12/2004</td><td>78642</td><td>48990</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 28/10/2010</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Atto di trasformazione di Società</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Dott. Cinotti Nicola</td><td>28/10/2010</td><td>135245</td><td>51835</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>12/05/2011</td><td>25383</td><td>15784</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che le aree urbane ricadono in area destinata a Viabilità Pubblica di PRG, su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi, mentre i terreni oggetto del presente lotto, pur se destinati a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha", non hanno potenzialità edificatoria residua perchè totalmente assorbita per la costruzione del complesso residenziale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

I n.5 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 129 (mq.30,00)-502 (mq.23,00)-524 (mq.17,00)-525 (mq.16,00)-531 (mq.14,00), confinano con vano scala, area di manovra, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	91,43 mq	91,43 mq	0,40	36,57 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**36,57 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**36,57 mq**		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 525 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 16,00 mq Rendita € 80,98 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 531 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 14,00 mq Rendita € 70,86 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 524 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 17,00 mq Rendita € 45,64 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 30,00 mq Rendita € 130,15 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 502 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 116,41 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 525 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 16,00 mq Rendita € 80,98 Piano S1

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 531 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 14,00 mq Rendita € 70,86 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 524 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 17,00 mq Rendita € 29,75 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 502 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 23,00 mq Rendita € 116,41 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 30,00 mq Rendita € 130,15 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	524		C6	4		17,00 mq	29,75 €	S1	
	11	1607	502		C6	6		23,00 mq	116,41 €	S1	
	11	1607	129		C6	5		30,00 mq	130,15 €	S1	
	11	1607	525		C6	6		16,00 mq	80,98 €	S1	
	11	1607	531		C6	6		14,00 mq	70,86 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;
STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 60.000,00
Data: 23/04/2015
N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

I n.4 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 123 (mq.19,00)-155 (mq.31,00)-156 (mq.19,00)-167 (mq.19,00), confinano con vano scala, area di manovra, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	86,64 mq	86,64 mq	0,40	34,66 mq	0,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	34,66 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	34,66 mq		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 156 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 167 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 19,00 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

		Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 123 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 155 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 134,49 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 156 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 167 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 123 Categoria C6 Cl.6 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 96,16 Piano S1
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 155 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 19,00 mq Rendita € 134,49 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	123		C6	6		19,00 mq	96,16 €	S1	

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

	11	1607	155		C6	5		19,00 mq	134,49 €	S1	
	11	1607	156		C6	6		19,00 mq	96,16 €	S1	
	11	1607	167		C6	6		19,00 mq	96,16 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STATO DI MANUTENZIONE: Discreto stato di manutenzione, con dotazione logistica di impianti funzionale;
FONDAZIONI: in cls. armato;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

STRUTTURE VERTICALI: in cls. armato;
SOLAI: prefabbricati in cls. armato;
COPERTURA: la copertura è a falde con manto in tegole portoghesi;
PARETI ESTERNE ED INTERNE: esterne e interne intonacate e tinteggiate;
PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress porcellanato;
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: finestre in legno con doppio vetro del tipo 4-6-4, porte interne tamburate in legno impiallacciate, portoncino d'entrata blindato, persiane-grate in ferro;
ALTRI IMPIANTI: impianto smaltimento acque nere allacciato alla pubblica fognatura ed utenza idrica sia allacciata alla conduttura comunale.
I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 04/01/1998 al 22/12/2004</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Successione non trascritta</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>04/01/1998</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td>29/11/2005</td><td>78666</td><td>45361</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td>22/06/2008</td><td>9</td><td>18328</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Dal 22/12/2004 al 28/10/2010</td><td rowspan="6">**** Omissis ****</td><td colspan="4">Atto di compravendita</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Dott. Cinotti Nicola</td><td>22/12/2004</td><td>112851</td><td>40093</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.
Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La piena proprietà degli immobili oggetto della presente Procedura risulta essere della Soc. **** Omissis ****.

CONFINI

POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.23 (mq.15,00) - SUB.28 (mq.15,00) e POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1603 - UB.505 (mq.15,00) - SUB.510 (mq.15,00) - SUB.516 (mq.15,00) - SUB.517 (mq.15,00) - SUB.518 (mq.15,00) - SUB.519 (mq.15,00) - SUB.521 (mq.15,00) - SUB.522 (mq.15,00) - SUB.523 (mq.15,00) - SUB.524 (mq.15,00), confinano con area di manovra, altre unità immobiliari, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	180,00 mq	180,00 mq	0,25	45,00 mq	0,00 m	T
			Totale superficie convenzionale:	**45,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**45,00 mq**		

I coefficienti sopra riportati sono stati determinati sulla base dei riferimenti standard, dal Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio e dal D.P.R. 138/1998 del 23/03/1998 per la determinazione delle consistenze degli immobili urbani. Le superfici riportate sono quelle rilevate in sede di sopralluogo ricalcolando la superficie convenzionale sulla base del progetto allegato al titolo abilitativo. Inoltre è bene precisare che, nel caso in cui risultassero superfici abusive in ampliamento non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01, la superficie convenzionale verrebbe calcolata tenendo conto dello stato legittimato, dal quale, in sede di determinazione del più probabile valore di mercato, verrebbero decurtati i costi necessari al

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

ripristino dello stato legittimato per le difformità riscontrate non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 517 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 518 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 522 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 523 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 524 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 505 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 516 Categoria PA Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 23 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 510 Categoria PA Cl.0 Superficie catastale 0 mq Rendita € 0,00 Piano T
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 28 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano S1
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 519 Categoria PA Piano T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 521 Categoria PA Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 522 Categoria PA Superficie catastale 17,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 524 Categoria PA Superficie catastale 17,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 523 Categoria PA Superficie catastale 17,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 521 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 510 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 519 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 23 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1607, Sub. 28 Categoria PA Superficie catastale 12,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 516 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 505 Categoria PA Superficie catastale 12,00 mq Piano T
Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 518 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Dal **28/10/2010** al **29/09/2020**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 11, Part. 1603, Sub. 517 Categoria PA Superficie catastale 15,00 mq Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali e precisamente a **** Omissis ****.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	1607	23		PA			15,00 mq		T	
	11	1607	28		PA			12,00 mq		T	
	11	1603	510		PA			15,00 mq		T	
	11	1603	519		PA			15,00 mq		T	
	11	1603	518		PA			15,00 mq		T	
	11	1603	517		PA			15,00 mq		T	
	11	1603	516		PA			15,00 mq		T	
	11	1603	505		PA			12,00 mq		T	
	11	1603	524		PA			17,00 mq		T	
	11	1603	523		PA			17,00 mq		T	
	11	1603	522		PA			17,00 mq		T	
	11	1603	521		PA			15,00 mq		T	

Corrispondenza catastale

Dai sopralluoghi ed i rilievi effettuati, si è potuto constatare che sussiste corrispondenza tra lo stato catastale e lo stato rilevato.

PRECISAZIONI

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'art.567 del c.p.c., confermando la congruenza, al momento del pignoramento, tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali.

PATTI

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

STATO CONSERVATIVO

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

Parti condominiali (accesso, vano scala, vano corte).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione reperita presso il Comune di Albano Laziale non è emersa l'esistenza di alcuna servitù, censo, livello, uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Appartamenti:
Pavimentazione interna: rivestimenti in ceramica, gres e parquet;
Strutture verticali: intonaco interno ed sterno trattato con tinteggiatura lavabile;
Infissi interni ed esterni: in legno di Douglas con persiane, vetri semidoppi, porte interne tamburate, portoncino d'entrata blindato;
Impianto idrico, elettrico, termico, altri impianti: a norma: con caldaia a gas, allaccio alla fognatura e alla conduttura comunale.

I Box auto sono pavimentati con cemento battuto, intonaco grezzo e chiusura con serranda in lamiera grecata.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Il Custode Giudiziario è l'avv. Elisa Fortini.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/01/1998** al **22/12/2004**	**** Omissis ****	**Successione non trascritta**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			04/01/1998		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			29/11/2005	78666	45361
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			22/06/2008	9	18328
Dal **22/12/2004** al **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	22/12/2004	112851	40093
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			30/12/2004	78642	48990
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **28/10/2010**	**** Omissis ****	**Atto di trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Dott. Cinotti Nicola	28/10/2010	135245	51835
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			12/05/2011	25383	15784
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La nota di trascrizione del 12/05/2011 (Atto di trasformazione di Società della **** Omissis ****) è in rettifica della formalità n. 15784 del 12/05/2011 per errata indicazione del terreno sito in Albano Laziale (RM), Foglio 11, Particella 1341, NON ESSENDO OGGETTO DI TRASFERIMENTO DEL TRASCRIVENDO ATTO.

SI SEGNALANO:
- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO del 29/03/2005 Numero di repertorio 114123 Notaio CINOTTI NICOLA Sede ROMA trascritto il 10/05/2005 ai nn. 29550/16900 a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 02/07/2014 Numero di repertorio 65962/20567 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 10/07/2014 ai nn. 32505/9909 a favore di ##DE ANGELIS BARBARA Nata il 23/12/1973 a MARINO
DNG BBR 73T63 E958T e TOZZI ALESSANDRO Nato il 01/08/1968 ad ALBANO LAZIALE TZZ LSN 68M01 A132R##
contro **** Omissis **** sulla p.lla 1607 sub 72
e 13;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 11/11/2014 Numero di repertorio 66831/21114 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 14/11/2014 ai nn . 49037/32170 a favore di ##D'ERAMO VALERIO Nato il 12/11/1955 a ALBANO LAZIALE
DRM VLR55512A132Y**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 81 e 45;

- CESSIONE DI PRELIMINARE DI CCMPRAVENDITA del 24/02/2015 Numero di repertorio 67280/21428 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 27/02/2015 ai nn. 7199/5300 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 73 e 10;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA del 16/04/2015 Numero di repertorio 67518/21611 Notaio PENNAZZI CATALANI CARLO Sede VELLETRI trascritto il 17/04/2015 ai nn.14387/10366 a favore di **** Omissis **** contro **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub 61, 127 e 17;

- CONTRATTO PRELIMINARE del 27/05/2015 Numero di repertorio 25997/12488 Notaio BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA
trascritto il 04/06/2015 ai nn. 22165/16083 a favore di ##PIERMARINI FRANCESCA Nata il 30/05/1991 ad ALBANO LAZIALE
PRM ENC 91E70 A132I**** Omissis ****BRANCHINI E MANCINELLI S.R.L. Sede ROMA (RM) Codice fiscale 00393020581## sulle p.lle 1607 sub 70, 128 e 11;

- PRELIMANARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO SedeROMA trascrittoil 21/07/2015 nn.29428/21184 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p. lle 1607 sub.97, 160, 158, 161, 149, 39, 40, 511, 159;

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerodi repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn . 29429/21185 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1633, 1607 sub. 118, 114, 23, 506 e 156.

- PRELIMARNARE DI COMPRAVENDITADEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29430/21186 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1632, 1603 sub. 511, 512, p.lle 1607 SUBB 133, 132, 131, 69;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 Numero di repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Sede ROMA trascritto il 21/07/2015 nn. 29431/21187 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 41, 163, 517, 518;

- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DEL 17/07/2015 repertorio 2837/1963 Notaio STEFANI DANILO Numerotrascritto il 21/07/2015 nn. 29432/21188 a favore di **** Omissis **** a carico di **** Omissis **** sulle p.lle 1607 sub. 22, 112, 62.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975:
-) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha";
-) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG;
-) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi.

1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq.
- Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia.

2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii..

3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia.

Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali:
- E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2";
- L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04
- L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766);
- E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG.
- La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

A seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso l'ufficio tecnico edilizia privata del Comune di Albano Laziale, il sottoscritto ha constatato che l'immobile oggetto della presente esecuzione è stato realizzato in virtù di Permesso di Costruire n.71/2004 del 13/05/2005 e successive D.I.A. del 20/02/2006 e D.I.A. del 17/03/2012.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Non è stato richiesto il certificato di agibilità.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono ancora intestati alla società **** Omissis ****.
Ad oggi non risulta costituito alcun condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Data la conformazione del compendio il sottoscritto ha proceduto con la costituzione di n.25 lotti
La vendita di ogni singolo lotto è soggetta all'applicazione dell'I.V.A

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.4 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un terrazzo e box auto al piano seminterrato. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 52 (appartamento) e sub. 504 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 504, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 52, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 131.025,70
  STIMA SINTETICA

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

€/m², con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 77,53 mq x 1.690,00 €/mq= € 131.025,70.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°	77,53 mq	1.690,00 €/mq	€ 131.025,70	100,00%	€ 131.025,70
				Valore di stima:	€ 131.025,70

Valore di stima: € 131.025,70

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%

Valore finale di stima: **€ 121.853,90**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°

  Appartamento distinto con il n. int.7 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 57 (appartamento) e sub. 513 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.

  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 513, Categoria PA

  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

  Valore di stima del bene: € 123.201,00

  STIMA SINTETICA

  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che,

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 72,90 mq x 1.690,00 €/mq= € 123.201,00.

Identificativo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

corpo	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 2 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°	72,90 mq	1.690,00 €/mq	€ 123.201,00	100,00%	€ 123.201,00
				Valore di stima:	€ 123.201,00

Valore di stima: € 123.201,00

Valore finale di stima: **€ 123.201,00**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/A sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, bagno, disimpegno, ripostiglio, cantina, magazzino, due chiostrine al piano seminterrato, con una scala interna che porta al piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno, un posto auto esterno al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 519 (appartamento) e sub. 126 (posto auto); Foglio 11, Particella 1603, sub. 508 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 126, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 508, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 519, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 214.038,50
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 così come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 126,25 mq x 1.690,00 €/mq= € 214.038,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T	126,65 mq	1.690,00 €/mq	€ 214.038,50	100,00%	€ 214.038,50
				Valore di stima:	€ 214.038,50

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Valore di stima: € 214.038,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	28145,82	€

Valore finale di stima: **€ 185.892,68**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 28.145,82.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno, camera e corte al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 520 (appartamento) e sub. 122 (posto auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 520, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 122, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 97.259,50
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 57,55 mq x 1.690,00 €/mq= € 97.259,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T	57,55 mq	1.690,00 €/mq	€ 97.259,50	100,00%	€ 97.259,50
				Valore di stima:	€ 97.259,50

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Valore di stima: € 97.259,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	7,00	%

Valore finale di stima: **€ 90.451,34**

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.2 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno, n.2 cantine, n.2 chiostrine al piano S1, con scala interna che porta la piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, corte e n.2 box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 521 (appartamento) e sub. 522 e 523 (i n.2 posti auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 523, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 522, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 521, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 191.054,50
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 113,05 mq x 1.690,00 €/mq= € 191.054,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T	113,05 mq	1.690,00 €/mq	€ 191.054,50	100,00%	€ 191.054,50
				Valore di stima:	€ 191.054,50

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Valore di stima: € 191.054,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	19311,34	€

Valore finale di stima: **€ 171.743,16**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 19.311,34.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.3/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 61 (appartamento), sub. 127 (box auto) e sub. 17 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 17, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 145.542,80
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 86,12 mq x 1.690,00 €/mq= € 145.542,80.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°	86,12 mq	1.690,00 €/mq	€ 145.542,80	100,00%	€ 145.542,80
				Valore di stima:	€ 145.542,80

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Valore di stima: € 145.542,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	12584,01	€

Valore finale di stima: **€ 132.958,79**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 12.584,01.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.4/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno e n. 2 terrazzi, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 62 (appartamento), sub. 112 (box auto) e sub. 22(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 22, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 165.603,10
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 così come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 97,99 mq x 1.690,00 €/mq= € 165.603,10.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Albano Laziale (RM)	97,99 mq	1.690,00 €/mq	€ 165.603,10	100,00%	€ 165.603,10

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°					
				Valore di stima:	€ 165.603,10

Valore di stima: € 165.603,10

Valore finale di stima: **€ 165.603,10**

Le detrazioni non possono essere applicate in ragione del fatto che, seppur dichiarato dall'occupante l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale, non è stata fornita alcuna documentazione fiscale (fatture) al riguardo.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.5/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 70 (appartamento), sub. 128 (box auto) e sub. 11(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 70, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 128, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 11, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 145.830,10
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm),

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.

In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).

A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.

Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.

Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 86,29 mq x 1.690,00 €/mq= € 145.830,10.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5,	86,29 mq	1.690,00 €/mq	€ 145.830,10	100,00%	€ 145.830,10

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

piano 1°-2°					
				Valore di stima:	€ 145.830,10

Valore di stima: € 145.830,10

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	25,00	%

Valore finale di stima: **€ 109.372,58**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo dell'appartamento per il quale è stata realizzata schermatura parziale impianti.
Pertanto si necessitano interventi di completamento degli impianti, fornitura e posa in opera infissi interni ed esterni, pavimentazione, intonaco, tinteggiatura.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.2/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da un ambiente, w.c., n.2 chiostrine al piano S1, scala interna che sale al piano terra costituito da cucina, soggiorno, w.c., corte, scala interna che porta al piano primo costituito da n.2 camere, disimpegno, bagno, balcone, scala interna che porta al secondo piano (soffitta) a sua volta costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 terrazzi con annessi n.3 box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 69 (appartamento), sub. 131-132-133 (i box auto) e Foglio 11, Particella 1603, sub. 511 e 512 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 132, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 133, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 512, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 511, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 131, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 69, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Valore di stima del bene: € 325.984,10

STIMA SINTETICA

Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.

A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)

Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)

In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)

Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

(€/mq) = 192,89 mq x 1.690,00 €/mq= € 325.984,10.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°	192,89 mq	1.690,00 €/mq	€ 325.984,10	100,00%	€ 325.984,10
				Valore di stima:	€ 325.984,10

Valore di stima: € 325.984,10

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	30,00	%

Valore finale di stima: **€ 228.188,87**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo dell'appartamento per il quale è stata realizzata schermatura parziale impianti.
Pertanto si necessitano interventi di completamento degli impianti, fornitura e posa in opera infissi interni ed esterni, pavimentazione, intonaco, tinteggiatura.

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.7/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, camera, balcone al piano primo, scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da un ambiente, w.c., con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 75 (appartamento), sub. 149 (i box auto) e 15 e 16 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 15, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 149, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 75, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 16, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 164.437,00
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 così come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 97,30 mq x 1.690,00 €/mq= € 164.437,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°	97,30 mq	1.690,00 €/mq	€ 164.437,00	100,00%	€ 164.437,00
				Valore di stima:	€ 164.437,00

Valore di stima: € 164.437,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	25,00	%

Valore finale di stima: **€ 123.327,75**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo dell'appartamento per il quale è stata realizzata schermatura parziale impianti.
Pertanto si necessitano interventi di completamento degli impianti, realizzazione scala interna, fornitura e posa in opera infissi interni ed esterni, pavimentazione, intonaco, tinteggiatura.

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.4/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.3 ambienti, w.c., n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 73 (appartamento), e sub. 10 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

(Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 73, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 10, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 156.054,60
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 92,34 mq x 1.690,00 €/mq= € 156.054,60.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T	92,34 mq	1.690,00 €/mq	€ 156.054,60	100,00%	€ 156.054,60
				Valore di stima:	€ 156.054,60

Valore di stima: € 156.054,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	62264,81	€

Valore finale di stima: **€ 93.789,79**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 62.264,81.

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.3/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, n.2

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 72 (appartamento), e sub. 13 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 13, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 72, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 148.872,10
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 così come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 88,09 mq x 1.690,00 €/mq= € 148.872,10.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T	88,09 mq	1.690,00 €/mq	€ 148.872,10	100,00%	€ 148.872,10
				Valore di stima:	€ 148.872,10

Valore di stima: € 148.872,10

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

Valore finale di stima: **€ 133.984,89**

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T

Appartamento distinto con il n. int.2/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, ripostiglio e n.2 chiostrine, con annessi posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 77 (appartamento), e sub. 46 e 47

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

(n.2 posti auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 77, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 46, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 155.851,80
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 92,22 mq x 1.690,00 €/mq= € 155.851,80.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T	92,22 mq	1.690,00 €/mq	€ 155.851,80	100,00%	€ 155.851,80
				Valore di stima:	€ 155.851,80

Valore di stima: € 155.851,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

Valore finale di stima: **€ 140.266,62**

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T
Appartamento distinto con il n. int.3/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 78 (appartamento), e sub. 165 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 78, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 165, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 152.438,00
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 90,20 mq x 1.690,00 €/mq= € 152.438,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T	90,20 mq	1.690,00 €/mq	€ 152.438,00	100,00%	€ 152.438,00
				Valore di stima:	€ 152.438,00

Valore di stima: € 152.438,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	38302,20	€

Valore finale di stima: **€ 114.135,80**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 38.302,20.

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.4/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 83 (appartamento), sub. 166 (box auto) e sub.44 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 166, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 44, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 157.761,50
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a61514d3

prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 93,35 mq x 1.690,00 €/mq= € 157.761,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T	93,35 mq	1.690,00 €/mq	€ 157.761,50	100,00%	€ 157.761,50
				Valore di stima:	€ 157.761,50

Valore di stima: € 157.761,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	52460,41	€

Valore finale di stima: **€ 105.301,09**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 52.460,41.

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Appartamento distinto con il n. int.5/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 85 (appartamento), sub. 168 (box auto) e sub.48 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 48, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 168, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 159.096,60
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.

Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 94,14 mq x 1.690,00 €/mq= € 159.096,60.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°	94,14 mq	1.690,00 €/mq	€ 159.096,60	100,00%	€ 159.096,60
				Valore di stima:	€ 159.096,60

Valore di stima: € 159.096,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	11,00	%

Valore finale di stima: **€ 141.595,97**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato di completamento rilevato in sede di sopralluogo (rifinito, assenza di infissi interni ed esterni).

LOTTO 17

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.6/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 80 (appartamento) e sub.12 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 80, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 12, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 130.011,70
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 76,93 mq x 1.690,00 €/mq= € 130.011,70.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°	76,93 mq	1.690,00 €/mq	€ 130.011,70	100,00%	€ 130.011,70
				Valore di stima:	€ 130.011,70

Valore di stima: € 130.011,70

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 123.511,12**

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Appartamento distinto con il n. int.7/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, soggiorno, bagno, letto e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) sottotetto con servizio idrico e annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 517 (appartamento) e sub.45 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 45, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 517, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 122.964,40
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 72,76 mq x 1.690,00 €/mq= € 122.964,40.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°	72,76 mq	1.690,00 €/mq	€ 122.964,40	100,00%	€ 122.964,40
				Valore di stima:	€ 122.964,40

Valore di stima: € 122.964,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	16723,32	€

Valore finale di stima: **€ 106.241,08**

Le detrazioni vengono applicate in ragione del fatto che l'immobile è stato preso allo stato grezzo ed ultimato allo stato attuale dagli occupanti. Le somme a detrarre sono state determinate da documentazione fiscale (fatture) fornite dalla parte occupante, per un totale di € 16.723,37.

LOTTO 19

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.8/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, servizio idrico, disimpegno e n.2 terrazzi, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 163, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 518, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 41, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 164.504,60
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 97,34 mq x 1.690,00 €/mq= € 164.504,60.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°	97,34 mq	1.690,00 €/mq	€ 164.504,60	100,00%	€ 164.504,60
				Valore di stima:	€ 164.504,60

Valore di stima: € 164.504,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	25,00	%

Valore finale di stima: **€ 123.378,45**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo dell'appartamento per il quale è stata realizzata schermatura parziale impianti.
Pertanto si necessitano interventi di completamento degli impianti, fornitura e posa in opera infissi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

interni ed esterni, pavimentazione, intonaco, tinteggiatura.

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.3/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 526, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 530, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 147.215,90
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
  A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 87,11 mq x 1.690,00 €/mq= € 147.215,90.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°	87,11 mq	1.690,00 €/mq	€ 147.215,90	100,00%	€ 147.215,90
				Valore di stima:	€ 147.215,90

Valore di stima: € 147.215,90

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3,00	%
Altro realizzazione scala ed opere di collegamento	26,00	%

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Valore finale di stima: **€ 104.523,29**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo, con parziale schermatura degli impianti, parzialmente intonacato.
Inoltre i due piani non sono internamente collegati e pertanto si dovrà procedere alla realizzazione della scala di collegamento e relativa bucatura del solaio, previo adempimento amministrativo-edilizio (Genio civile e S.C.I.A. art.22 D.P.R. 380/2001).
I relativi costi vengono detratti dal rapporto di stima.

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, camera, soggiorno, ampio salone e terrazzo al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da magazzino, n.2 ambienti, n.3 chiostrine, con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra . Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 528 (appartamento), sub. 529 (box auto) e sub.39-40 (posti auto esterni).
  Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 39, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 528, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 529, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 40, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 421.857,80
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
  A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 249,62 mq x 1.690,00 €/mq= € 421.857,80.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Appartamento Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T	249,62 mq	1.690,00 €/mq	€ 421.857,80	100,00%	€ 421.857,80
				Valore di stima:	€ 421.857,80

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Valore di stima: € 421.857,80

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro completamento opere	28,00	%

Valore finale di stima: **€ 303.737,62**

Le detrazioni vengono applicate in ragione dello stato grezzo, con parziale schermatura degli impianti. Inoltre il piano terra, pur se catastalmente individuato come unica unità immobiliare, risulta fisicamente diviso da tramezzo. Pertanto si potrà procedere sia con il ripristino dello stato legittimato, sia con eventuale C.I.L.A. per frazionamento di unità immobiliare in sede di completamento.
I relativi costi vengono detratti dal rapporto di stima.

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26
  AREE URBANE identificate al N.C.E.U. al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.136 (mq.26,00) - SUB.154 (mq.5,00) - SUB.157 (mq.7,00) - SUB.169 (mq.39,00) - SUB.170 (mq.52,00) - SUB.137 (mq.52,00) - SUB.124 (mq.7,00) - SUB.135 (mq.13,00); Al N.C.T. al Foglio 11 - Part.lle 1606 (mq.485,00) - 1608 (mq.846,00) - 1610 (mq.596,00) - 1612 (mq.10259) - 1613 (mq.748,00) - 1630 (mq.4,00) - 1631 (mq.261,00) - 1632 (mq.241,00) - 1633 (mq.141,00) - 1634 (mq.93,00).
  Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1631, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1630, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 135, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1632, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1634, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1633, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 157, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 154, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 136, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 169, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 124, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 137, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 170, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 1606, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 11, Part. 1608, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1610, Qualità Uliveto - Fg. 11, Part. 1612, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1613, Qualità Vigneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 27.846,00
  STIMA DEL FONDO AGRICOLO
  In considerazione del fatto che le aree urbane ricadono in area destinata a Viabilità Pubblica di PRG, su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi, mentre i terreni oggetto del presente lotto, pur se destinati a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha", non hanno potenzialità edificatoria residua perchè totalmente assorbita per la

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

costruzione del complesso residenziale, si procederà ad una valutazione di carattere agricolo. Gli elementi utili alla stima sono l'ubicazione delle aree, la consistenza e configurazione della superficie. Trattandosi di terreni non edificabili, per la determinazione del valore al m2, può essere fatto riferimento al combinato disposto dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e succ. mod. e int., e dei valori della Tabella dei Valori Agricoli Medi per l'anno 2014 da parte dell'Organismo specifico dell'Agenzia delle Entrate. Rif. Agenzia Entrate "Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati. I VAM sono regolamentati dalla seguente normativa: D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 art. 40-42 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)" L. 22-10-1971 n. 865 art.16 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità". II Valore agricolo medio è determinato ogni anno, entro il 31 gennaio, dalla Commissione Provinciale Espropri nell'ambito delle singole regioni agrarie, con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati, e rilevati nell'anno solare precedente.I Valori sono espressi in Euro per ettaro." Valori Agricoli Medi della provincia di Roma Annualità 2019 Regione Agraria n.10 COLLINE LITORANEE DEI COLLI ALBANI In ragione del tipo coltura prevalente "Vigneto", il valore medio è pari ad € 60.000,00/ha: mq.4.641,00 x € 6,00/mq. = € 27.846,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Area urbana Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26	4641,00 mq	6,00 €/mq	€ 27.846,00	100,00%	€ 27.846,00
				Valore di stima:	€ 27.846,00

Valore di stima: € 27.846,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	25,00	%

Valore finale di stima: **€ 20.884,50**

Deprezzamento applicato in ragione dello stato di abbandono e di incoltura.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
  N.5 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 129 (mq.30,00)-502 (mq.23,00)-524 (mq.17,00)-525 (mq.16,00)-531 (mq.14,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 524, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 502, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 129, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 525, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 531, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 61.803,30
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
  A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

  IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
  Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 36,57 mq x 1.690,00 €/mq= € 61.803,30.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Garage Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1	36,57 mq	1.690,00 €/mq	€ 61.803,30	100,00%	€ 61.803,30
				Valore di stima:	€ 61.803,30

Valore di stima: € 61.803,30

Valore finale di stima: **€ 61.803,30**

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
N.4 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 123 (mq.19,00)-155 (mq.31,00)-156 (mq.19,00)-167 (mq.19,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 123, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 155, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 156, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 167, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.575,40
STIMA SINTETICA
Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m²)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m², con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc... Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 34,66 mq x 1.690,00 €/mq= € 58.575,40.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Garage Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1	34,66 mq	1.690,00 €/mq	€ 58.575,40	100,00%	€ 58.575,40
				Valore di stima:	€ 58.575,40

Valore di stima: € 58.575,40

Valore finale di stima: **€ 58.575,40**

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
  POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.23 (mq.15,00) - SUB.28 (mq.15,00); POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1603 - UB.505 (mq.15,00) - SUB.510 (mq.15,00) - SUB.516 (mq.15,00) - SUB.517 (mq.15,00) - SUB.518 (mq.15,00) - SUB.519 (mq.15,00) - SUB.521 (mq.15,00) - SUB.522 (mq.15,00) - SUB.523 (mq.15,00) - SUB.524 (mq.15,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 23, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 28, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 510, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 519, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 518, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 517, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 516, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 505, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 524, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 523, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 522, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 521, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 76.050,00
  STIMA SINTETICA
  Il criterio di stima sintetica ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili similari, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati considerando tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici convenzionali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. Il bene oggetto della presente, parte di una maggiori consistenza, è ubicato nel Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, con accesso da Via Casette n.26. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate e quelle reperite dal Borsino Immobiliare.
A completare la ricerca di comparazione diretta sono stati condotti studi e ricerche in merito sia alle variazione dell'andamento di mercato nonché in relazione sia ai prezzi €/mq medi per la zona di segmento di mercato sia al numero di transazione per compravendita/affitto. Sono stati altresì presi in considerazione immobili comparabili aventi stessa categoria catastale ed IMI (segmento di mercato e stock immobiliare). Riassumendo si precisa quanto segue: Abitazione di tipo civile: Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato (plurifamiliare) facente parte di edificio con buone caratteristiche generali, costruttive e distributive e con tipologia prevalente "civile" (vedi: fabbricato di tipologia civile). Presenta ordinariamente locali di media-grande ampiezza con distribuzione interna e opere esterne di buona fattura. Le rifiniture sono di media-alta fattura, così come i materiali impiegati.

IMI (Intensità del Mercato Immobiliare)
Quota percentuale dello stock di unità immobiliari oggetto di compravendita. Consente di percepire quale sia stata la "movimentazione" degli immobili compravenduti rispetto allo stock immobiliare presente in un determinato territorio. Immobile (vedi anche edificio) Edificio di concezione ed esecuzione plurifamiliare; contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione, con le eventuali relative pertinenze; delimitato da pareti continue, esterne o divisione e da coperture; dotato di almeno un accesso dall'esterno. Potrà essere considerato immobile una singola unità immobiliare di un edificio e o un gruppo di esse.

BANCA DATI OMI (dati II semestre 2020)
In ragione della zona dove insiste il manufatto lo scrivente ha ritenuto opportuno redigere un rapporto di stima avvalorando la sua tesi sia sul più probabile valore di mercato sia sulla precisione dei dati reperiti. Per quanto sopra ed al fine di una corretta base valutativa, è stata presa come riferimento la Zona Periferica/PAVONA - VALLE POZZO - ZONA INDUSTRIALE codice zona D3, con valori per categoria urbanistica principale "residenziale" per categoria quale Ville e Villini (stato conservativo normale) che vanno da un minimo di € 1.450,00/mq. ad un massimo di € 2.150.00/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (vedasi per maggiori dettagli la linea guida AGT allegata alla presente) con valore fascia media pari a € 1.800,00/mq.

BORSINO IMMOBILIARE (Semiperiferia)
Abitazioni in stabili di fascia media in buono stato con valori aggiornati che vanno da un minimo di € 1.201,89/mq. ad un massimo di € 1.921,15/mq. da calcolarsi sulla superficie convenzionale (valore fascia media di Euro/mq 1.561,52 €/m).

IMMOBILIARE.IT
Andamento dei prezzi degli immobili a Albano Laziale (€/m^2)
A Marzo 2021 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.844 €/m^2, con un aumento del 5,55% rispetto a Marzo 2020 (1.747 €/m^2). Negli ultimi 2 anni, il

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

prezzo medio all'interno del comune di Albano Laziale ha raggiunto il suo massimo nel mese di Febbraio 2021, con un valore di € 1.860 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Marzo 2020: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media €1.747 al metro quadro.

Tra le caratteristiche proprie del bene immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica, quindi la disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente.
In relazione a quanto sopra ed in base a tali considerazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno condursi verso il più probabile valore di mercato, affiancando, ponderalmente, i dati di cui sopra relativi ai valori minimi e massimi all'effettivo valore normale, calcolato in valutazione di zona sia toponomastica che per categoria ed infine, quindi, ad un Valore Normale di 1.555,00 €/mq per immobili in condizioni normali (prezzo su analisi ponderale mediata tra le banche dati citate ed il calcolo finale del Valore Normale nonchè su indagini presso agenzie immobiliari).
A tal proposito si rende utile la lettura dell'allegato "Valore Normale" il quale conduce poi a valori molto concordi con l'andamento di mercato.
Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 cosi come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007: "Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa." Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati. Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti). La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es: - Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato, - Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato, - Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto, - Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato, etc… Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili. È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale. Maggiori informazioni sono disponibili sul sito www.ValoreNormale.it. Il valore finale dell'immobile è stato calcolato sulla base delle superfici convenzionali così come da linee guida O.M.I. e da metodologie di calcolo allegate alla presente che sono parte integrante del rapporto di stima valutativo. I coefficienti utilizzati hanno risposto sia a dettati normativi, sia alla letteratura tecnica della materia nonchè all'esperienza del valutatore.
Alla luce di quanto sopra riportato ed allo stato di conservazione e finiture dell'immobile oggetto della presente si è determinato un importo finale di € 1.690,00/mq. Valore dell'immobile in stima sintetica: Superficie Convenzionale (mq x Valore di stima sintetica) (€/mq) = 45,00 mq x 1.690,00 €/mq= € 76.050,00.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Posto auto Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1	45,00 mq	1.690,00 €/mq	€ 76.050,00	100,00%	€ 76.050,00
				Valore di stima:	€ 76.050,00

Valore di stima: € 76.050,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	15,00	%

Valore finale di stima: **€ 64.642,50**

Deprezzamento applicato in ragione del fatto che parte dei posti auto non sono di chiara identificazione sul posto (non segnati)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

E' bene precisare che al momento non verrà redatto Attestato di Prestazione energetica in quanto non è stato fornito il libretto di impianto. Pertanto sarà necessario prima dell'eventuale decreto di trasferimento redigere apposito A.P.E. e farne comunicazione secondo quanto disposto dalla Determinazione n. GO6175 del 31.05.2016 "DIREZIONE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO" della Regione Lazio.

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 10/05/2021

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tosti Franco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - nomina RGE 380_2020
- ✓ N° 1 Altri allegati - Giuramento accettazione incarico RGE 380_2020
- ✓ N° 1 Altri allegati - Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato
- ✓ N° 1 Altri allegati - bonifico CDU
- ✓ N° 1 Altri allegati - C.D.U. Prot_Par 0015901 del 11-03-2021 - Documento C5 - CTU Tosti_signed
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - DIA 1938_2006
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - DIA 33978_2012
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato DIA 1938_2006 TAV.2
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato DIA 1938_2006 TAV.3
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato DIA 1938_2006
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Elaborato grafico TAV.1
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Elaborato grafico TAV.2
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Elaborato grafico TAV.3
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato P. di C. n.71_04 13.05.2005 TAV.2
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato P. di C. n.71_04 13.05.2005 TAV.3
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato plan 1603 del 29.05.2013
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - elaborato plan 1607 del 01.07.2020
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto di mappa A3
- ✓ N° 1 Altri allegati - Mercato immobiliare Albano Laziale - Immobiliare.it
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - P. di C. n.71_04
- ✓ N° 1 Altri allegati - pec Richiesta CDU
- ✓ N° 1 Altri allegati - pec Richiesta CDU_rice consegna
- ✓ N° 1 Altri allegati - pec_sopralluogo
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_ 1607 SUB 16
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_ 1607 SUB 122

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_ 1607 SUB 168
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 505
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 508
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 510
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 511
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 513
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 512
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 516
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 517
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 518
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 519
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 521
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 522
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 523
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1603 SUB 524
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 10
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 11
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 12
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 13
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 15
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 17
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 22
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 23
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 24
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 28
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 39
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 40
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 41
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 44
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 45

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 46
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 47
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 48
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 112
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 123
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 126
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 127
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 128
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 129
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 131
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 132
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 133
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 149
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 155
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 156
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 163
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 165
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 166
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 167
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 502
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 504
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 522
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 523
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 524
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 525
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 529
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 530
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_1607 SUB 531
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 52 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 57 p.lla 1607

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 61 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 62 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 69 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 70 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 72 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 73 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 75 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 77 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 78 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 80 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 83 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 85 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 517 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 518 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 519 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 520 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 521 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 526 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 527 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLN_SUB 528 p.lla 1607
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Preliminari compravendita acquisiti
- ✓ N° 1 Altri allegati - Proforma Dott.ssa Tosti RGE 380_2020
- ✓ N° 1 Altri allegati - Proforma Geom. Tosti RGE 380_2020
- ✓ N° 1 Altri allegati - Quotazioni Immobiliari Albano Laziale - Via Casette, 00041 Albano Laziale Rm, Italia
- ✓ N° 1 Altri allegati - Richiesta accesso atti
- ✓ N° 1 Altri allegati - V.A.M. RM_2019
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valore_Normale RGE 380_2020 ottimo stato
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valore_Normale RGE 380_2020 stato normale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali_di_sopralluogo

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA PER SOGGETTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia redatta ai sensi del D.Lvo 196_03 formato privacy
- ✓ N° 1 Altri allegati - Liquidazione parcella

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.4 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un terrazzo e box auto al piano seminterrato. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 52 (appartamento) e sub. 504 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 504, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 52, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Prezzo base d'asta: **€ 121.853,90**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.7 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 57 (appartamento) e sub. 513 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 513, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 123.201,00**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a61514d3

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/A sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, bagno, disimpegno, ripostiglio, cantina, magazzino, due chiostrine al piano seminterrato, con una scala interna che porta al piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno, un posto auto esterno al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 519 (appartamento) e sub. 126 (posto auto); Foglio 11, Particella 1603, sub. 508 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 126, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 508, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 519, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 185.892,68**

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno, camera e corte al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 520 (appartamento) e sub. 122 (posto auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 520, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 122, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 90.451,34**

LOTTO 5

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T

  Appartamento distinto con il n. int.2 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno, n.2 cantine, n.2 chiostrine al piano S1, con scala interna che porta la piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, corte e n.2 box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 521 (appartamento) e sub. 522 e 523 (i n.2 posti auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 523, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 522, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 521, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 171.743,16**

LOTTO 6

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°

  Appartamento distinto con il n. int.3/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 61 (appartamento), sub. 127 (box auto) e sub. 17 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 17, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 132.958,79**

LOTTO 7

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°

  Appartamento distinto con il n. int.4/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno e n. 2 terrazzi, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 62 (appartamento), sub. 112 (box auto) e sub. 22(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 22, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 165.603,10**

LOTTO 8

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151d3

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2°

  Appartamento distinto con il n. int.5/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 70 (appartamento), sub. 128 (box auto) e sub. 11(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 70, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 128, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 11, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 109.372,58**

LOTTO 9

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151d3

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°

Appartamento distinto con il n. int.2/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da un ambiente, w.c., n.2 chiostrine al piano S1, scala interna che sale al piano terra costituito da cucina, soggiorno, w.c., corte, scala interna che porta al piano primo costituito da n.2 camere, disimpegno, bagno, balcone, scala interna che porta al secondo piano (soffitta) a sua volta costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 terrazzi con annessi n.3 box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 69 (appartamento), sub. 131-132-133 (i box auto) e Foglio 11, Particella 1603, sub. 511 e 512 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 132, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 133, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 512, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 511, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 131, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 69, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Prezzo base d'asta: **€ 228.188,87**

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.7/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, camera, balcone al piano primo, scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da un ambiente, w.c., con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 75 (appartamento), sub. 149 (i box auto) e 15 e 16 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 15, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 149, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 75, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 16, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 123.327,75**

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.4/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.3 ambienti, w.c., n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 73 (appartamento), e sub. 10 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 73, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 10, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 93.789,79**

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.3/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 72 (appartamento), e sub. 13 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 13, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 72, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 133.984,89**

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T
Appartamento distinto con il n. int.2/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, ripostiglio e n.2 chiostrine, con annessi posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 77 (appartamento), e sub. 46 e 47 (n.2 posti auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 77, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 46, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 140.266,62**

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T
Appartamento distinto con il n. int.3/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 78 (appartamento), e sub. 165 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 78, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 165, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 114.135,80**

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T
Appartamento distinto con il n. int.4/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 83 (appartamento), sub. 166 (box auto) e sub.44 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 166, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 44, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 105.301,09**

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°
Appartamento distinto con il n. int.5/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 85 (appartamento), sub. 168 (box auto) e sub.48 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 48, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 168, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 141.595,97**

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°
Appartamento distinto con il n. int.6/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 80 (appartamento) e sub.12 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 80, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 12, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 123.511,12**

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°
Appartamento distinto con il n. int.7/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, soggiorno, bagno, letto e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) sottotetto con servizio idrico e annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 517 (appartamento) e sub.45 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 45, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 517, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 106.241,08**

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°
Appartamento distinto con il n. int.8/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, servizio idrico, disimpegno e n.2 terrazzi, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 163, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 518, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 41, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 123.378,45**

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°
  Appartamento distinto con il n. int.3/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 526, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 530, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 104.523,29**

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T
  Appartamento distinto con il n. int.1/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, camera, soggiorno, ampio salone e terrazzo al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da magazzino, n.2 ambienti, n.3 chiostrine, con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra . Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 528 (appartamento), sub. 529 (box auto) e sub.39-40 (posti auto esterni). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 39, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 528, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 529, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 40, Categoria PA
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E'

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 303.737,62**

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Area urbana ubicata a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26
AREE URBANE identificate al N.C.E.U. al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.136 (mq.26,00) - SUB.154 (mq.5,00) - SUB.157 (mq.7,00) - SUB.169 (mq.39,00) - SUB.170 (mq.52,00) - SUB.137 (mq.52,00) - SUB.124 (mq.7,00) - SUB.135 (mq.13,00); Al N.C.T. al Foglio 11 - Part.lle 1606 (mq.485,00) - 1608 (mq.846,00) - 1610 (mq.596,00) - 1612 (mq.10259) - 1613 (mq.748,00) - 1630 (mq.4,00) - 1631 (mq.261,00) - 1632 (mq.241,00) - 1633 (mq.141,00) - 1634 (mq.93,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1631, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1630, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 135, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1632, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1634, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1633, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 157, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 154, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 136, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 169, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 124, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 137, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 170, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 1606, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 11, Part. 1608, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1610, Qualità Uliveto - Fg. 11, Part. 1612, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1613, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E'

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 20.884,50**

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
N.5 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 129 (mq.30,00)-502 (mq.23,00)-524 (mq.17,00)-525 (mq.16,00)-531 (mq.14,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 524, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 502, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 129, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 525, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 531, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 -

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 61.803,30**

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
N.4 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 123 (mq.19,00)-155 (mq.31,00)-156 (mq.19,00)-167 (mq.19,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 123, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 155, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 156, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 167, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Prezzo base d'asta: **€ 58.575,40**

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1
POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.23 (mq.15,00) - SUB.28 (mq.15,00); POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1603 - UB.505 (mq.15,00) - SUB.510 (mq.15,00) - SUB.516 (mq.15,00) - SUB.517 (mq.15,00) - SUB.518 (mq.15,00) - SUB.519 (mq.15,00) - SUB.521 (mq.15,00) - SUB.522 (mq.15,00) - SUB.523 (mq.15,00) - SUB.524 (mq.15,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 23, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 28, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 510, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 519, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 518, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 517, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 516, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 505, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 524, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 523, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 522, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 521, Categoria PA
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è stato edificato il complesso edilizio oggetto della presente ricade, secondo il PRG vigente anno 1975: -) terreno distinto in Catasto al foglio n. 11 particelle n. 1603 – 1606 – 1607 – 1608 – 1610 – 1612 – 1613 – 1630 – 1631 – 1632 – 1633 - 1634 è destinato a zona "C sottozona C5 "Espansione a 62 ab/ha"; -) porz.ne delle part.lle 1606 – 1608 - 1610 - 1612 – 1613 è destinata a Viabilità Pubblica di PRG; -) su porzione delle stesse part.lle è sovrapposta Zona di Vincolo non aedificandi. 1) Zona C "espansione" - Sottozona C5 "Espansione a 62 Ab./Ha", è di seguito riassunta: l'edificazione è subordinata alla formazione di P.P.E. o P.P. di L.C., rispettando i seguenti parametri: area pubbl. 18mq/Ab.-11.16%, area strade 7mq/Ab.-4,34%, sup. fond. 84,50%, indice fabbr. territ. 0,50 mc/mq, indice fabbr. fond. 0,58 mc/mq. - Restano salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto c) delle NTA di PRG, che si allegano al presente in copia. 2) Zona destinata alla Viabilità di PRG - Vincolo di esproprio decaduto per decorrenza dei termini di legge. Zona Bianca – Art. 9 DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.. 3) Zona Vincolo non Aedificandi - Le aree colpite da tale vincolo non sono edificabili, ma possono essere utilizzate unitamente ad altre aree confinanti, nel computo delle cubature derivante dall'applicazione dall'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona limitrofa. Lungo le fasce di rispetto delle strade principali è vietato ogni accesso da strade secondarie, fatta eccezione per quelle previste dal PRG o dai PPE. Le strade rurali potranno mantenere gli accessi esistenti, ferme restando, a questo proposito, le limitazioni imposte da ANAS e Provincia. Sul terreno suddetto restano salve le prescrizioni e i vincoli inerenti altre norme statali e regionali di legge e regolamenti in materia Urbanistica ed Edilizia, tra le quali: - E' soggetto al disposto di cui alla legge 02/02/74 n.°64, art. 13 – 18, oggi artt. 89 – 94 del DPR n. 380/01 e s.m.i., in quanto il territorio di tutto il Comune è stato dichiarato zona sismica di seconda categoria "S9" oggi "S2"; - L'area non è soggetta al vincolo di cui al D. Lgs n. 42/04 - L'area non è gravata da usi civici ("qualitas soli" ai sensi di legge 16/06/27 n.°1766); - E' inserita nel Piano Territoriale Provinciale Regionale PTPG. - La presente certificazione, ai sensi

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

dell'art. 40 DPR n. 445/2000, non può essere prodotta agli organi della P.A. e ai privati gestori di pubblici servizi.

Prezzo base d'asta: **€ 64.642,50**

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

GEOM. FRANCO TOSTI - VIA LATA 217/E - 00049 VELLETRI (RM) - TEL./FAX 06 9640766
MAIL:ARCHINGEGNOSRL@HOTMAIL.COM
ALBO CIVILE CONSULENTI TECNICI TRIBUNALE DI VELLETRI

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 380/2020 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 121.853,90

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 4, piano S1-1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 504, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 52, Categoria A2	**Superficie**	77,53 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in sufficiente stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.4 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un terrazzo e box auto al piano seminterrato. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 52 (appartamento) e sub. 504 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.201,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio A, interno 7, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 57, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 513, Categoria PA	**Superficie**	72,90 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.7 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da cucina, bagno e disimpegno al piano primo, con una scala che porta al piano secondo (sottotetto) costituito da tre ambienti ed un posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 57 (appartamento) e sub. 513 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni),		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

	intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 185.892,68

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/A, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 126, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 508, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 519, Categoria A2	**Superficie**	126,65 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.1/A sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, bagno, disimpegno, ripostiglio, cantina, magazzino, due chiostrine al piano seminterrato, con una scala interna che porta al piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, bagno, un posto auto esterno al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 519 (appartamento) e sub. 126 (posto auto); Foglio 11, Particella 1603, sub. 508 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.451,34

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 1/B, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 520, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 122, Categoria C6	**Superficie**	57,55 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.1/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno, camera e corte al piano terra ed un box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 520 (appartamento) e sub. 122 (posto auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 171.743,16

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 2, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 523, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 522, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 521, Categoria A2	**Superficie**	113,05 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.2 sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da ingresso, disimpegno, ripostiglio, bagno, n.2 cantine, n.2 chiostrine al piano S1, con scala interna che porta la piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, corte e n.2 box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 521 (appartamento) e sub. 522 e 523 (i n.2 posti auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 132.958,79

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 3/B, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 17, Categoria PA	**Superficie**	86,12 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.3/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 61 (appartamento), sub. 127 (box auto) e sub. 17 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 165.603,10

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio B, interno 4/B, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 22, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 127, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 61, Categoria A2	**Superficie**	97,99 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.4/B sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno e n. 2 terrazzi, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 62 (appartamento), sub. 112 (box auto) e sub. 22(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 109.372,58

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Bene N° 8 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 5, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 70, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 128, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 11, Categoria PA	**Superficie**	86,29 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere allo stato grezzo con parziale schermatura impianti.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.5/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, disimpegno, balcone al piano primo, con scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e terrazzo, con annessi box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 70 (appartamento), sub. 128 (box auto) e sub. 11(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 228.188,87

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 2-6/C, piano S1-T-1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 132, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 133, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 512, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 511, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 131, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 69, Categoria A2	**Superficie**	192,89 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere allo stato grezzo con parziale schermatura impianti.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.2/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da un ambiente, w.c., n.2 chiostrine al piano S1, scala interna che sale al piano terra costituito da cucina, soggiorno, w.c., corte, scala interna che porta al piano primo costituito da n.2 camere, disimpegno, bagno, balcone, scala interna che porta al secondo piano (soffitta) a sua volta costituito da n.3 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 terrazzi con annessi n.3 box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 69 (appartamento), sub. 131-132-133 (i box auto) e Foglio 11, Particella 1603, sub. 511 e 512 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

	piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.327,75

Bene N° 10 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 7/C, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 15, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 149, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 75, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 16, Categoria PA	**Superficie**	97,30 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.7/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno, camera, balcone al piano primo, scala interna che sale al piano secondo (soffitta) costituito da un ambiente, w.c., con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 75 (appartamento), sub. 149 (i box auto) e 15 e 16 (i posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.789,79

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 4/C, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607,	**Superficie**	92,34 mq

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

	Sub. 73, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 10, Categoria PA		
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.4/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.3 ambienti, w.c., n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 73 (appartamento), e sub. 10 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 133.984,89

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio C, interno 3/C, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 13, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 72, Categoria A2	**Superficie**	88,09 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.3/C sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, n.2 chiostrine, con annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 72 (appartamento), e sub. 13 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 140.266,62

Bene N° 13 - Appartamento

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 2/D, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 77, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 47, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 46, Categoria C6	**Superficie**	92,22 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.2/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno, ripostiglio e n.2 chiostrine, con annessi posti auto esterni al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 77 (appartamento), e sub. 46 e 47 (n.2 posti auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 114.135,80

Bene N° 14 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 3/D, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 78, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 165, Categoria C6	**Superficie**	90,20 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.3/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 78 (appartamento), e sub. 165 (box auto). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 105.301,09

Bene N° 15 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 4/D, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 83, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 166, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 44, Categoria PA	**Superficie**	93,35 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.4/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, soggiorno e corte al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da n.2 ambienti, w.c., disimpegno e n.2 chiostrine, con annesso box auto al piano S1. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 83 (appartamento), sub. 166 (box auto) e sub.44 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 141.595,97

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 5/D, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 48, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 85, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 168, Categoria C6	**Superficie**	94,14 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.5/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 85 (appartamento), sub. 168 (box auto) e sub.48 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2cc2b5f2a6151443

	****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.511,12

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 6/D, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 80, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 12, Categoria PA	**Superficie**	76,93 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.6/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti sottotetto e soffitta, bagno, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 80 (appartamento) e sub.12 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 106.241,08

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 7/D, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 45, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 517, Categoria A2	**Superficie**	72,76 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.7/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, soggiorno, bagno, letto e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) sottotetto con servizio idrico e annesso posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 517 (appartamento) e sub.45 (posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.378,45

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio D, interno 8/D, piano 1°-2°		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 163, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 518, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 41, Categoria PA	**Superficie**	97,34 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta allo stato grezzo con parziale schermature degli impianti.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.8/D sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.3 ambienti, servizio idrico, disimpegno e n.2 terrazzi, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.523,29

Bene N° 20 - Appartamento	
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 3/E, piano 1°-2°

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 24, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 526, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 530, Categoria C6	**Superficie**	87,11 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.3/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, monolocale, bagno e balcone al piano primo, con scala interna che porta al piano secondo (soffitta) costituito da n.2 ambienti, disimpegno e terrazzo, con annesso box auto al piano S1 e posto auto esterno al piano terra. Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 518 (appartamento), sub. 163 (box auto) e sub.41(posto auto esterno). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 303.737,62

Bene N° 21 - Appartamento			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, edificio E, interno 1/D, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 39, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 528, Categoria A2 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 529, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 40, Categoria PA	**Superficie**	249,62 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento distinto con il n. int.1/E sito in Comune di Albano Laziale (Rm), Località Pavona, Via Casette n.26, costituito da angolo cottura, bagno, camera, soggiorno, ampio salone e terrazzo al piano terra, con scala interna che porta al piano seminterrato costituito da magazzino, n.2 ambienti, n.3 chiostrine, con annesso box auto al piano S1 e n.2 posti auto esterni al piano terra . Il tutto identificato in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 11, Particella 1607, sub. 528 (appartamento), sub. 529 (box auto) e sub.39-40 (posti auto esterni). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni	SI		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.884,50

Bene N° 22 - Area urbana			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1631, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1630, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 135, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1632, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1634, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1633, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 157, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 154, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 136, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 169, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 124, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 137, Categoria F1 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 170, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 1606, Qualità Fabb. Rurale - Fg. 11, Part. 1608, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1610, Qualità Uliveto - Fg. 11, Part. 1612, Qualità Vigneto - Fg. 11, Part. 1613, Qualità Vigneto	**Superficie**	4641,00 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	AREE URBANE identificate al N.C.E.U. al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.136 (mq.26,00) - SUB.154 (mq.5,00) - SUB.157 (mq.7,00) - SUB.169 (mq.39,00) - SUB.170 (mq.52,00) - SUB.137 (mq.52,00) - SUB.124 (mq.7,00) - SUB.135 (mq.13,00); Al N.C.T. al Foglio 11 - Part.lle 1606 (mq.485,00) - 1608 (mq.846,00) - 1610 (mq.596,00) - 1612 (mq.10259) - 1613 (mq.748,00) - 1630 (mq.4,00) - 1631 (mq.261,00) - 1632 (mq.241,00) - 1633 (mq.141,00) - 1634 (mq.93,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.803,30

Bene N° 23 - Garage			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 524, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 502, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 129, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 525, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 531, Categoria C6	**Superficie**	36,57 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	N.5 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 129 (mq.30,00)-502 (mq.23,00)-524 (mq.17,00)-525 (mq.16,00)-531 (mq.14,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.575,40

Bene N° 24 - Garage			
Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 123, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 155, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 156, Categoria C6 - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 167, Categoria C6	**Superficie**	34,66 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	N.4 box auto al piano seminterrato distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607, sub. 123 (mq.19,00)-155 (mq.31,00)-156 (mq.19,00)-167 (mq.19,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.642,50

Bene N° 25 - Posto auto

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Ubicazione:	Albano Laziale (RM) - Via Casette n.26, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 23, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1607, Sub. 28, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 510, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 519, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 518, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 517, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 516, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 505, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 524, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 523, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 522, Categoria PA - Fg. 11, Part. 1603, Sub. 521, Categoria PA	**Superficie**	45,00 mq
Stato conservativo:	Dai sopralluoghi effettuati si è potuto verificare che il bene risulta essere in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1607 - SUB.23 (mq.15,00) - SUB.28 (mq.15,00); POSTI AUTO ESTERNI al Foglio 11 - Part.lla 1603 - UB.505 (mq.15,00) - SUB.510 (mq.15,00) - SUB.516 (mq.15,00) - SUB.517 (mq.15,00) - SUB.518 (mq.15,00) - SUB.519 (mq.15,00) - SUB.521 (mq.15,00) - SUB.522 (mq.15,00) - SUB.523 (mq.15,00) - SUB.524 (mq.15,00). Il lotto sopra descritto fa parte di un complesso immobiliare sito in Comune di Albano Laziale (Rm), località Pavona, Via delle Casette n.26, costituito da n.6 fabbricati identificati con le lettere A-B-C-D-E-F con n.8 appartamenti ognuno, n. 46 box auto al piano seminterrato e n. 64 posti auto esterni nella piazza di distribuzione delle palazzine. L'intera unità immobiliare risulta censita in Catasto Fabbricati del Comune di Albano al foglio 11, particella 1607 (appartamenti e box auto) e particella 1603 (i posti auto esterni), intestata catastalmente a **** Omissis ****. Il complesso è stato edificato con Permesso di Costruire n.71/04 del 13/05/2005, successivamente in data 20/02/2008 è stata inoltrata la D.I.A. per traslazione dei manufatti ed in data 01/02/2012 ulteriore D.I.A. per il completamento delle aree esterne.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO A, INTERNO 4, PIANO S1-1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico dell'acquirente
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO A, INTERNO 7, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 1/A, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 1/B, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 2, PIANO S1-T

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 3/B, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO B, INTERNO 4/B, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 5, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 2-6/C, PIANO S1-T-1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 7/C, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 4/C, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO C, INTERNO 3/C, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 2/D, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 3/D, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151d3

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 4/D, PIANO S1-T

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 5/D, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 6/D, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 7/D, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO D, INTERNO 8/D, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 20 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO E, INTERNO 3/E, PIANO 1°-2°

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, EDIFICIO E, INTERNO 1/D, PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

BENE N° 22 - AREA URBANA UBICATA A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151443

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a61514d3

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A ALBANO LAZIALE (RM) - VIA CASETTE N.26, PIANO S1

Iscrizioni

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

- **ipoteca volontaria** derivante da garanzia di mutuo edilizio
  Iscritto a Roma il 02/12/2005
  Reg. gen. 80127 - Reg. part. 23725
  Importo: € 15.000.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 7.500.000,00
  Rogante: Notaio Cinotti Nicola
  Data: 30/11/2005
  N° repertorio: 117565
  N° raccolta: 42832
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Roma il 28/10/2015
  Reg. gen. 42621 - Reg. part. 6945
  Importo: € 75.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 60.000,00
  Data: 23/04/2015
  N° repertorio: 9560

Trascrizioni

- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 17/02/2015
  Reg. gen. 5274 - Reg. part. 3827
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43966 - Reg. part. 31442
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43967 - Reg. part. 31443
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43974 - Reg. part. 31450
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43976 - Reg. part. 31452

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43978 - Reg. part. 31454
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43979 - Reg. part. 31455
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43980 - Reg. part. 31456
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43981 - Reg. part. 31457
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43982 - Reg. part. 31458
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43983 - Reg. part. 31459
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43984 - Reg. part. 31460
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43985 - Reg. part. 31461
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43986 - Reg. part. 31462
  A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43987 - Reg. part. 31463

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

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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

- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 03/11/2015
  Reg. gen. 43988 - Reg. part. 31464
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **esecuzione in forma specifica**
  Trascritto a Velletri il 27/11/2015
  Reg. gen. 47732 - Reg. part. 33955
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**
  Trascritto a Roma il 22/01/2016
  Reg. gen. 2729 - Reg. part. 1886
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
- **pignoramento**
  Trascritto a Velletri il 27/10/2020
  Reg. gen. 45122 - Reg. part. 31102
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Firmato Da: TOSTI FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b59ea03f363effdc2c2b5f2a6151403

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