

Tribunale di Velletri

Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Dott.ssa Anna Luisa D Serafino

Oggetto: Tribunale di Velletri esecuzione immobiliare 400/2022

promossa da:

contro:

Accatastamento immobile e acquisizioni.

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto geom. Michele Casadonte, nominato CTU nella procedura in oggetto con incarico di procedere all'accatastamento in corso di costruzione dell'immobile presente sul terreno, e all'acquisizione dell'atto di provenienza e del certificato di destinazione urbanistica del terreno, relaziona quanto segue.

OPERAZIONI DI ACCATASTAMENTO IMMOBILE

Per l'accatastamento della costruzione presente sul terreno sono state effettuate le seguenti attività:

- Rilevamento topografico della struttura presente sul terreno e dei punti fiduciali catastali, effettuato con l'ausilio dell'autorizzata collaborazione di tecnico munito rilevatore GPS.

- Redazione e presentazione di tipo mappale, con fusione delle originali particelle 1887 e 1992, per l'inserimento in mappa del Nuovo Catasti Terreni della struttura rilevata.

Con il tipo mappale, approvato dall'Ufficio con prot. 630372 del 02.10.2025, sono state soppresse le particelle 1887 e 1992 ed è stata costituita la nuova particella 2422 – Ente Urbano - con superficie di mq 6.783 (are 67,83).

- Dichiarazione di accatastamento N.C.E.U. a mezzo DOCFA prot. 649687 del 10/10/2025, con conseguente costituzione e introduzione in atti del nuovo identificativo del fabbricato in corso di costruzione e della corte di pertinenza:

foglio 18 particella 2422 Via Anagnina s.n.c. piano S1 cat. F/3 senza rendita.

AAAAAA

ACQUISIZIONI:

Sono stati acquisiti:

01) Certificato di destinazione urbanistica con riferimento agli attuali identificativi catastali

Dalla certificazione rilasciata risultano le seguenti destinazioni:

Mappale 1888 –

Parte in Zona Omogenea PRG – Zona D2 – Estensiva –

Parte in Zona Omogenea di PRG – Zona F1 – Verde pubblico

Mappale 1889-1890-1892-1895-1894

Parte in Zona Omogenea PRG – Zona F1 – Verde Pubblico

Mappale 1891

Parte in Zona Omogenea di PRG – Zona D2 – Estensiva

Parte in Zona Omogenea PRG – Zona F1 – Verde Pubblico

Mappale 2422

Parte in Zona Omogenea PRG – Sede Stradale

Parte in Zona Omogenea PRG – Zona F1 – Verde Pubblico

01) Titolo di proprietà notaio Giovanni Ungari Trasatti del 02.11.2009 trascritto a Roma 2

AAAA

ATTUALI DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE INTERESSATO DALLA PROCEDURA (da inserire nel bando di vendita)

Immobile sito il Grottaferrata, via Anagnina s.n.c. e precisamente:

Lotto di terreno con superficie pari a mq 15.121,00 con sovrastante manufatto in corso di costruzione, completo della sola struttura portante in c.a.. La porzione fabbricato in corso di costruzione e l'annessa corte di pertinenza di superficie complessiva di mq 6.783, comprensiva della superficie del corpo di fabbrica, è riportata nel N.C.E.U. al foglio 18 particella 2422 ,Via Anagnina s.n.c., piano S1 cat. F/3 - e nel N.C.T. al foglio 18 particella 2422 are 67.83 Ente Urbano.

La residua porzione di lotto della superficie complessiva di mq 8.338 (are 83.38) è riportata in catasto terreni al foglio 18 particelle:

1888 are 13,80 - 1889 are 4,87 - 1890 are 10,77 - 1891 are 18,05 - 1892 are 22,60 - 1894 are 3,83 - 1895 are 9,46 . redditi complessivi: domenicale € 187,90 - Agrario € 58,28.

Il tutto confinante: a nord con Via Anagnina - ad est con p.lle 856,857,1035 e distacco su strada privata – a sud con p.lle 2266, 2267 e 2268 – ad ovest con p.la 2266.

Tanto doveva lo scrivente in adempimento dell'incarico conferito.

Il CTU

(geom. Michele Casadonte)

ALLEGATI:

- 01- Estratto di Mappa
- 02- Visure N.C.T. e N.C.E.U.
- 03- T.M. prot. prot. 630372 del 02.10.2025
- 04- DOCFA prot. 649687 del 10/10/2025
- 05- Certificato destinazione urbanistica
- 06- Titolo di proprietà