

CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE DI TIVOLI

GEOMETRA DAVIDE CORBO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 244/2023

Giudice: LUPIA FRANCESCO

Parti:

Debitore:

LOTTO 4

TERRENO EDIFICABILE

Fg 45 p.lle 712-713

Tivoli in località Bivio San Polo in Strada San Polo snc alt.zza km 0,650

IL CTU

Geometra Davide Corbo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



In ottemperanza all'incarico ricevuto , il sottoscritto Geom. Corbo Davide con studio in Guidonia Montecelio via dei Tigli 17 (tel 0774353421 3382923029) iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Roma al numero 8454, nominato perito estimatore nell'esecuzione immobiliare emarginata , in data 27.12.2023 e previa ammonizione e dopo aver prestato giuramento telematico in data 28.12.2023 , di bene e fedelmente procedere alle operazioni , il giudice dell'esecuzione visto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c. , affida all'esperto il seguente incarico ponendo i seguenti quesiti :

- Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;
- Acquisisca ove mancante ed esamini il titolo di provenienza in favore del debitore;
- Acquisisca ove mancante certificato di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dell'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al G.E.;
- Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;
- Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

Dispone altresì che l'Esperto:

- 1)provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali;
- 2) verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 3) verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, destinati a rimanere a carico dell'acquirente ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria del bene o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 4) verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente;
- 5) verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;



6) in caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

7) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;

8) indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Dispone che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi.

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO E RISPOSTA AI QUESITI

Il sottoscritto CTU CORBO Davide, congiuntamente al Custode Dr.ssa SAIONI Paola ed a seguito dei sopralluoghi avvenuti nei giorni del 05.02.2024 ore 10.30 ed il giorno 09.02.2024 alle ore 15.00, presso l'immobile oggetto di esecuzione si potuto procedere all'inizio delle operazioni peritali. Il sottoscritto eseguiti i rilievi metrici e fotografici, compiute le visure catastali ed urbanistiche, acquisite e le informazioni sui vincoli esistenti, ottenuta copia delle pratiche edilizie, verificate le formalità gravanti presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Roma 2, espletate le indagini immobiliari nella zona, il sottoscritto puo' redigere la presente consulenza tecnica d'ufficio
Si riportano qui di seguito le risposte ai quesiti posti:

RISPOSTE AI QUESITI

1° Quesito

Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;

Risposta



Dalla verifica effettuata della documentazione , si precisa che la stessa risulta essere completa , con relativa Certificazione notarile .

Il sottoscritto C.T.U. presa visione della documentazione in atti e rilevata in generale la sua completezza, riceveva comunicazione nelle forme di rito dal custode Dr.ssa SAIONI Paola della data dell'inizio delle operazioni peritali con accesso presso gli immobili in oggetto.

Gli accessi avvenivano , il giorno 05.02.2024 ore 10.30 ed il giorno 09.02.2024 alle ore 15.00 con esito positivo congiuntamente al custode Dr.ssa SAIONI Paola, siamo stati accolti dal sig.

, il quale si è reso disponibile a fare eseguire le operazioni peritali.

Il giorno 05.02.2024 alle ore 10.30 sono iniziate operazioni peritali con i rilevamenti planimetrici e fotografici, dell'immobile pignorato identificato catastalmente al **fg 74 p.Ila 2213 sub 28 sito Tivoli in via Tiburto civ. 118** . L'immobile pignorato è risultato occupato dall'esecutato .

L'unità immobiliare ad uso deposito è posto al piano terra , si presenta con uno stato di manutenzione sufficiente. Non necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'immobile allo stato attuale così suddiviso:

Piano Terra : unico locale ad uso deposito/cantina

Si proseguono le operazioni peritali nell'immobile distinto con **fg 74 la p.Ila 1886 sub 503 in sito in Tivoli , via Tiburto alt.zza Civ 79** Piano terra.

L'immobile pignorato è risulta una area urbana destinata a terreno incolto parzialmente recitata .

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 74 p.Ila 133 sub 23 sito Tivoli in via Tiburto civ 118**, Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una rampa di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 74 p.Ila 2133

Le operazioni proseguono nell'immobile distinto al **fg 78 p.Ile 356-361-396-397-421-423 sito Tivoli Localia Arci in via Strada Arci altezza civ. 68** .

L'immobile è libero trattasi di terreno edificabile allo stato attuale risulta incolto e con folta vegetazione.

Si procede con l'immobile sito Tivoli in località Bivio San Polo distinto al **fg 45 p.Ile 712-713 ex 382 in Strada San Polo civ. 61** L'immobile è libero trattasi di terreno edificabile allo stato attuale risulta incolto e con folta vegetazione;

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 74 p.Ila 133 sub 23 sito Villa Adriana vicolo Galli alt.za civ. 1** , Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una area di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 71 p.Ile 1703-2127-2129 di fatto un area d'ingresso al fabbricato e alle unità immobiliari poste a piano terra del fabbricato fg 71 pl..a 2359.

Le operazioni peritali proseguono nell'immobile distinto al **fg 27 sez. Ief p.Ila 429 sub 3 sito Villanova di Guidonia via G.Garibaldi civ. 174** , Piano Terra . L'immobile pignorato è risultato una area di accesso carrabile e pedonale al fabbricato identificato catastalmente al fg 27 p.Ila 429.

Alle ore 14.30 si sospendono le operazioni peritali e viene chiuso il verbale.

Il giorno 09.02.2024 alle ore 15 sono riprese le operazioni peritali nell'immobile distinto al **fg 29 sez. Ief , p.Ila 383 sub 532-543-545 sito Villalba di Guidonia via Palermo civ. 39**. L'immobile pignorato è un appartamento al piano secondo ad uso civile abitazione con annessi posti auto ,allo stato attuale è occupato senza titolo .



Si prosegue con l'immobile distinto al **fg 29 sez lef , p.lla 383 sub 548 sito Villalba di Guidonia via Palermo civ. 39**. L'immobile pignorato è un box auto al piano interrato allo stato attuale è occupato senza titolo.

Alle ore 17.00 terminano le operazioni peritali e viene chiuso il verbale (allegato 1).

2° Quesito

Acquisisca ove mancante ed esamini il titolo di provenienza in favore del debitore;

Il titolo di provenienza è stato acquisito dal sottoscritto nel quale risulta che la

(allegato 2):

Lotto di terreno FG 45 p.lla 712-713 ex 382

Sono pervenuti con atto di Compravendita a rogito notaio COPPI del 28.04.2011 rep.128224 racc.25047.

TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/05/2011 - Registro Particolare 17853 Registro Generale 28593 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 128224/25047 del 28/04/2011

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili siti in TIVOLI(RM)

Acquisisca ove mancante certificato di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dell'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al G.E.;

L'immobile oggetto di esecuzione è di proprietà

4° Quesito

Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;

Detto atto di proprietà risulta regolarmente registrato e trascritto come dalle risultanze delle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e che di seguito si riporta : (allegato 2)

Sulla base dei documenti in atti, ed a seguito di ulteriori verifiche effettuate presso l'Agenzia del Territorio – Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2, si è appurato che l'immobile è gravato dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni di seguito indicate e meglio evidenziate nei certificati allegati. (allegato 3)

ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE a nome

TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/05/2011 - Registro Particolare 17853 Registro Generale 28593

Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 128224/25047 del 28/04/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in TIVOLI(RM)

ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 45 p.IIa 382

TRASCRIZIONE del 16/11/1999 - Registro Particolare 26474 Registro Generale 40095

Pubblico ufficiale DE AGOSTINI PAOLO Repertorio 28022 del 03/11/1999

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 09/12/2006 - Registro Particolare 48340 Registro Generale 82270

Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 120696/18772 del 30/11/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 27/05/2011 - Registro Particolare 17853 Registro Generale 28593

Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 128224/25047 del 28/04/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

4. ISCRIZIONE del 19/07/2019 - Registro Particolare 6423 Registro Generale 37051

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 23549 del 04/11/2013

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

5. TRASCRIZIONE del 25/07/2023 - Registro Particolare 30224 Registro Generale 42571

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE Repertorio 1911 del 17/05/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

ELENCO DELLE FORMALITÀ ISCRITTE Immobile FG 78 p.IIe 712--713 (ex 382)

Nessuna Formalità iscritta

ELENCO CONTINUITA DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO

E' presente nel fascicolo è presente relazione notarile della continuità delle trascrizioni nel ventennio.

Il sottoscritto ha provveduto previo ispezioni presso la conservatoria dei registri alla ricostruzione delle trascrizioni nel ventennio (ALLEGATO 3B) e gli atti di provenienza (ALLEGATO 3B)

Immobile Fg 45 p.IIa 712-713 ex 382

TRASCRIZIONE del 27/05/2011 - Registro Particolare 17853 Registro Generale 28593

, ha acquisito la piena proprietà per la quota di 1/1

con atto di compravendita notaio COPPI PAOLO Repertorio

128224/25047 del 28/04/2011

TRASCRIZIONE del 09/12/2006 - Registro Particolare 48340 Registro Generale 82270

Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Repertorio 120696/18772 del 30/11/2006

è pervenuta la piena proprietà con atto di compravendita

notaio COPPI PAOLO Repertorio 120696/18772 del 30/11/2006

TRASCRIZIONE del 16/11/1999 - Registro Particolare 26474 Registro Generale 40095

Pubblico ufficiale DE AGOSTINI PAOLO Repertorio 28022 del 03/11/1999



è pervenuta la piena proprietà con atto di compravendita notaio DE AGOSTINI PAOLO Repertorio 28022 del 03/11/1999

5° Quesito Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

Esiste corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato è titolare risultano le seguenti difformità dei dati catastali e quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione :

L'immobile è identificato al fg 45 p.lla 382, attualmente a seguito di frazionamento del del 10/03/2020 Pratica n. RM0114437 in atti dal 10/03/2020 presentato il 10/03/2020 (n. 114437.1/2020) l'immobile risulta soppresso ed ha generato la p.lla 712 e p.lla 713

L'immobile oggetto di esecuzione è censito attualmente presso Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma -Territorio del Comune di Tivoli con i seguenti identificativi catastali

CATASTO TERRENI

FG 45 p.lla 712 Redditi: dominicale € 5,35 agrario € 1,65 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.593 m2

FG 45 p.lla 713 Redditi: dominicale € 6.17 agrario € 1.90 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.837 m2

INTESTATI

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Per una corretta identificazione degli immobili è stata acquisita la documentazione catastale disponibile presso l'Agenzia del Territorio riferibile agli immobili oggetto di pignoramento. (allegato 5 Documentazione catastale)

CRONOSTORIA DELLE VARIAZIONI CATASTALI

CATASTO TERRENO

FG 78 p.lla 382(OGGI 712-713)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2024 Dati identificativi: Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0 Variazione in soppressione del 10/03/2020, pratica n. RM0114437, in atti dal 10/03/2020 – FRAZIONAMENTO - presentato il 10/03/2020(n.114437.1/2020) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: TIVOLI (L182) (RM) - costituito i seguenti immobili: Foglio 45 Particella 712, Foglio 45 Particella 713 - soppresso i seguenti immobili: Foglio 45 Particella 382

Annotazione di immobile: S.N.

Dati identificativi dall'impianto al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382	FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379
Dati di classamento dall'impianto al 25/11/1988 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 62,20 Lire 120.445 agrario Euro 19,14 Lire 37.060	Impianto meccanografico del 01/09/1978 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 194

GEOMETRA DAVIDE CORBO

Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 18.530 m2 Partita: 9193	
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356 Redditi: dominicale Euro 3,33 agrario Euro 2,87 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 445	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 357 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Foglio 78 Particella 355 Foglio 78 Particella 357
dal 16/10/1989 al 14/06/1994 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,78 Lire 69.271 agrario Euro 11,01 Lire 21.314 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.657 m2 Partita: 21327	FRAZIONAMENTO del 16/10/1989 in atti dal 15/06/1994 (n. 4047.9/1989) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 341
dal 14/06/1994 al 16/06/1994 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 49,85 Lire 96.525 agrario Euro 15,34 Lire 29.700 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 14.850 m2 Partita: 21327	FRAZIONAMENTO in atti dal 14/06/1994 (n. 55.1/1975) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141
dal 16/06/1994 al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,74 Lire 69.206 agrario Euro 11,00 Lire 21.294 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.647 m2 Partita: 21327	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 16/06/1994 (n. 25.5/1994) Annotazioni: variata con p.lla 141 fg 45 t.f. 4047/89 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141
dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 11,51 Lire 22.295 agrario Euro 3,54 Lire 6.860 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 3.430 m2 Partita: 21327	FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379
dal 10/03/2020 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 0,00 agrario Euro 0,00 Particella con qualità: SOPPRESSO	FRAZIONAMENTO del 10/03/2020 Pratica n. RM0114437 in atti dal 10/03/2020 presentato il 10/03/2020 (n. 114437.1/2020) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 708 Foglio 45 Particella 711 Foglio 45 Particella 712 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 706 Foglio 45 Particella 704 Foglio 45 Particella 709 Foglio 45 Particella 713 Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 705 Foglio 45 Particella 707
dal 23/01/2007 al 23/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382	VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075693 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n.

	<p>Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379</p>
<p>dal 23/01/2007 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	<p>VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075714 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 381</p>
<p>Storia degli intestati dell'immobile Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62</p>	
<p>1. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1) 2.) dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 1) 3. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1) 4. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1)</p>	<p>1. Impianto meccanografico del 01/09/1978</p>
<p>1. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2) 2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988 2. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 2) 3. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2)</p>	<p>2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988</p>
<p>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	
<p>1. Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3) 3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) 2. dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 3) 3.</p>	<p>3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990)</p>



GEOMETRA DAVIDE CORBO

dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)	
1.) sede in ROMA (RM) dal 24/01/1992 al 03/11/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto	4. SCRITTURA PRIVATA del 24/01/1992 Pubblico ufficiale BARTOLOMUCCI F. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 172726 - AP Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 2 n. 1317 registrato in data 13/02/1992 - PERMUTA Voltura n. 10119.1/1992 - Pratica n. 1003234 in atti dal 22/10/2001
1. dal 03/11/1999 al 30/11/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)	5. Atto del 03/11/1999 Pubblico ufficiale PAOLO DE AGOSTINI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 28022 - COMPRAVENDITA Voltura n. 74632.1/2006 - Pratica n. RM0789095 in atti dal 17/10/2006
1.) dal 30/11/2006 al 28/04/2011 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)	6. Atto del 30/11/2006 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 120696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48340.1/2006 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 11/12/2006
1.)) dal 28/04/2011 al 10/03/2020 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)	7. Atto del 28/04/2011 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 128224 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17853.1/2011 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 27/05/2011

FG 45 p.IIa 712(ex 382)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/01/2024 Dati identificativi: Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 712 Classamento: Redditi: dominicale Euro 5,35 agrario Euro 1,65 Particella con qualità: ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.593 m2 Intestati catastali 1.

) Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi dall'impianto al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382	FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379
Dati di classamento dall'impianto al 25/11/1988 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 62,20 Lire 120.445 agrario Euro 19,14 Lire 37.060 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 18.530 m2 Partita: 9193	Impianto meccanografico del 01/09/1978 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 194
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356 Redditi: dominicale Euro 3,33 agrario Euro 2,87 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 445	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.IIa 357 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Foglio 78 Particella 355 Foglio 78 Particella 357
dal 16/10/1989 al 14/06/1994	FRAZIONAMENTO del 16/10/1989 in atti dal



GEOMETRA DAVIDE CORBO

<p>Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,78 Lire 69.271 agrario Euro 11,01 Lire 21.314 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.657 m2 Partita: 21327</p>	<p>15/06/1994 (n. 4047.9/1989) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 341</p>
<p>dal 14/06/1994 al 16/06/1994 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 49,85 Lire 96.525 agrario Euro 15,34 Lire 29.700 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 14.850 m2 Partita: 21327</p>	<p>FRAZIONAMENTO in atti dal 14/06/1994 (n. 55.1/1975) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141</p>
<p>dal 16/06/1994 al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,74 Lire 69.206 agrario Euro 11,00 Lire 21.294 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.647 m2 Partita: 21327</p>	<p>VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 16/06/1994 (n. 25.5/1994) Annotazioni: variata con p.lla 141 fg 45 t.f. 4047/89 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141</p>
<p>dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 11,51 Lire 22.295 agrario Euro 3,54 Lire 6.860 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 3.430 m2 Partita: 21327</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379</p>
<p>dal 10/03/2020 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 0,00 agrario Euro 0,00 Particella con qualità: SOPPRESSO</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 10/03/2020 Pratica n. RM0114437 in atti dal 10/03/2020 presentato il 10/03/2020 (n. 114437.1/2020) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 708 Foglio 45 Particella 711 Foglio 45 Particella 712 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 706 Foglio 45 Particella 704 Foglio 45 Particella 709 Foglio 45 Particella 713 Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 705 Foglio 45 Particella 707</p>
<p>dal 23/01/2007 al 23/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	<p>VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075693 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379</p>
<p>dal 23/01/2007 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	<p>VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075714 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:</p>



	<p>Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 381</p>
<p>Storia degli intestati dell'immobile Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62</p>	
<p>1. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1) 2. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 1) 3. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1 4. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1)</p>	<p>1. Impianto meccanografico del 01/09/1978</p>
<p>1. Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2) 2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988 2. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 2) 3. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2)</p>	<p>2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988</p>
<p>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	
<p>1. Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3) 3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) 2. dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 3) 3. dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)</p>	<p>3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990)</p>
<p>1. dal 24/01/1992 al 03/11/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto</p>	<p>4. SCRITTURA PRIVATA del 24/01/1992 Pubblico ufficiale BARTOLOMUCCI F. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 172726 - AP Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 2 n. 1317 registrato in data 13/02/1992 - PERMUTA Voltura n. 10119.1/1992 - Pratica n. 1003234 in atti dal 22/10/2001</p>
<p>1. dal 03/11/1999 al 30/11/2006</p>	<p>5. Atto del 03/11/1999 Pubblico ufficiale PAOLO DE AGOSTINI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 28022 - COMPRAVENDITAVoltura n. 74632.1/2006 - Pratica n.</p>



Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)	RM0789095 in atti dal 17/10/2006
1. dal 30/11/2006 al 28/04/2011 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)	6. Atto del 30/11/2006 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 120696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48340.1/2006 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 11/12/2006
1. dal 28/04/2011 al 10/03/2020 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)	7. Atto del 28/04/2011 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 128224 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17853.1/2011 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 27/05/2011

FG 45 p.lla 713(ex 382)


Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/01/2024

Dati identificativi dall'impianto al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62	Impianto meccanografico del 01/09/1978
dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382	FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379
Dati di classamento dall'impianto al 25/11/1988 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 62,20 Lire 120.445 agrario Euro 19,14 Lire 37.060 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 18.530 m2 Partita: 9193	Impianto meccanografico del 01/09/1978 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 194
dal 26/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 356 Redditi: dominicale Euro 3,33 agrario Euro 2,87 Particella con qualità: VIGNETO di classe 02 Superficie: 445	FRAZIONAMENTO del 03/06/1998 Pratica n. RM0089431 in atti dal 26/01/2007 (n. 4234.1/1998) Annotazioni: deriva da p.lla 357 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 78 Particella 64 Foglio 78 Particella 355 Foglio 78 Particella 357
dal 16/10/1989 al 14/06/1994 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,78 Lire 69.271 agrario Euro 11,01 Lire 21.314 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.657 m2 Partita: 21327	FRAZIONAMENTO del 16/10/1989 in atti dal 15/06/1994 (n. 4047.9/1989) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 341
dal 14/06/1994 al 16/06/1994 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 49,85 Lire 96.525 agrario Euro 15,34 Lire 29.700 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 14.850 m2	FRAZIONAMENTO in atti dal 14/06/1994 (n. 55.1/1975) Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141

GEOMETRA DAVIDE CORBO

<p>Partita: 21327 dal 16/06/1994 al 10/09/1990 Immobile predecessore Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62 Redditi: dominicale Euro 35,74 Lire 69.206 agrario Euro 11,00 Lire 21.294 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 10.647 m2 Partita: 21327</p>	<p>VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 16/06/1994 (n. 25.5/1994) Annotazioni: variata con p.lla 141 fg 45 t.f. 4047/89 Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 141</p>
<p>dal 10/09/1990 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 11,51 Lire 22.295 agrario Euro 3,54 Lire 6.860 Particella con qualità: ULIVETO di classe 03 Superficie: 3.430 m2 Partita: 21327</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 62 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379</p>
<p>dal 10/03/2020 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382 Redditi: dominicale Euro 0,00 agrario Euro 0,00 Particella con qualità: SOPPRESSO</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 10/03/2020 Pratica n. RM0114437 in atti dal 10/03/2020 presentato il 10/03/2020 (n. 114437.1/2020) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 708 Foglio 45 Particella 711 Foglio 45 Particella 712 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 706 Foglio 45 Particella 704 Foglio 45 Particella 709 Foglio 45 Particella 713 Foglio 45 Particella 342 Foglio 45 Particella 705 Foglio 45 Particella 707</p>
<p>dal 23/01/2007 al 23/01/2007 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	<p>VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075693 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 381 Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379</p>
<p>dal 23/01/2007 al 10/03/2020 Immobile attuale Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	<p>VARIAZIONE GEOMETRICA del 23/01/2007 Pratica n. RM0075714 in atti dal 23/01/2007 M30 INSERIMENTO GRAFICO PARTICELLA IN ATTI (n. 58371.1/2007) Annotazione di immobile: s.n. Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 380 Foglio 45 Particella 379 Foglio 45 Particella 381</p>
<p>Storia degli intestati dell'immobile Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 62</p>	
<p>1. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1) 2. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico</p>	<p>1. Impianto meccanografico del 01/09/1978</p>



<p>Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 1) 3. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1 4. dall'impianto al 30/07/1977 antecedente l'impianto meccanografico Diritto di: Comproprietario per per 4/9 (deriva dall'atto 1)</p>	
<p>1. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2) 2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988 2. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 2) 3. dal 30/07/1977 al 10/09/1990 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 2)</p>	<p>2. Atto del 30/07/1977 Pubblico ufficiale LORENZO CELLI Sede TIVOLI (RM) Repertorio n. 49338 Registrazione n. 1726 registrato in data 01/08/1977 - Voltura n. 749077 in atti dal 25/11/1988</p>
<p>Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TIVOLI (L182) (RM) Foglio 45 Particella 382</p>	
<p>1. Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3) 3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990) 2. dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 5/9 (deriva dall'atto 3) 3. dal 10/09/1990 al 24/01/1992 Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)</p>	<p>3. FRAZIONAMENTO del 10/09/1990 in atti dal 11/04/1995 (n. 6389.2/1990)</p>
<p>1. dal 24/01/1992 al 03/11/1999 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto</p>	<p>4. SCRITTURA PRIVATA del 24/01/1992 Pubblico ufficiale BARTOLOMUCCI F. Sede ROMA (RM) Repertorio n. 172726 - AP Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 2 n. 1317 registrato in data 13/02/1992 - PERMUTA Voltura n. 10119.1/1992 - Pratica n. 1003234 in atti dal 22/10/2001</p>
<p>1. dal 03/11/1999 al 30/11/2006 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p>	<p>5. Atto del 03/11/1999 Pubblico ufficiale PAOLO DE AGOSTINI Sede ROMA (RM) Repertorio n. 28022 - COMPRAVENDITA Voltura n. 74632.1/2006 - Pratica n. RM0789095 in atti dal 17/10/2006</p>
<p>1. dal 30/11/2006 al 28/04/2011 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p>	<p>6. Atto del 30/11/2006 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 120696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 48340.1/2006 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 11/12/2006</p>
<p>1. dal 28/04/2011 al 10/03/2020 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)</p>	<p>7. Atto del 28/04/2011 Pubblico ufficiale COPPI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 128224 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 17853.1/2011 Reparto PI di ROMA 2 in atti dal 27/05/2011</p>

6) Provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare, al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali.



TERRENO

L'immobile è sito nel Comune di Tivoli Località Bivio di San Polo in via Strada San Polo all'altezza del km 0.650 e civico n° 63, composto dalle seguenti particelle catastali 712 e 713, confinanti con Fosso Monte Rampino, p.lla 59, p.lla 710 p.lla 711, p.lla 381 salvo se altri. Dalle operazioni peritali è emerso quanto segue:

L'accesso ai lotti di terreno, avviene per mezzo di una strada posta su via Strada San Polo all'altezza del km 0,650 e numero civico 63, percorrendo una strada sterrata, avente una lunghezza di circa 80,00 ml ed una larghezza variabile di circa 4,00. Gli immobili non sono fronte strada e si accede, mediante una striscia di terra della p.lla 713, confinante con la p.lla 381. L'area è priva di urbanizzazione primaria e secondaria.

I lotti interessati dalla procedura esecutiva immobiliare sono contigui tra loro. Al momento dell'accesso risultavano essere in uno stato di folta vegetazione con la presenza di alberi di Ulivo, non risultano recintati ed hanno un andamento collinare, con una conformazione geometrica di forma trapezoidale. La superficie catastale complessiva è di mq 3430.00.

Il lotto di terreno identificato con la p.lla 712 ricade in zona urbanistica G sottozona G3 "verde pubblico attrezzato", destinato alla creazione di parchi pubblici.

Il lotto di terreno identificato con la p.lla 713 ricade in zona urbanistica C sottozona C5 "Villini residenziali" e prevede la realizzazione di residenze unifamiliari o bifamiliari, con indice di fabbricazione territoriale di 0.45mc/mq e quello fondiario di 0.60 mc/mq, con una superficie massima coperta di mq 250,00, ed un'altezza massima di due piani.

I lotti di terreno sono interessati da vincoli paesaggistici, ambientali ed idrogeologici, l'edificazione è subordinata all'ottenimento e rilascio di tutte le Autorizzazioni e dei Nulla Osta, degli organi preposti al rilascio. Il tutto come da Certificato di destinazione urbanistica (allegato 7).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE**CATASTO TERRENI**

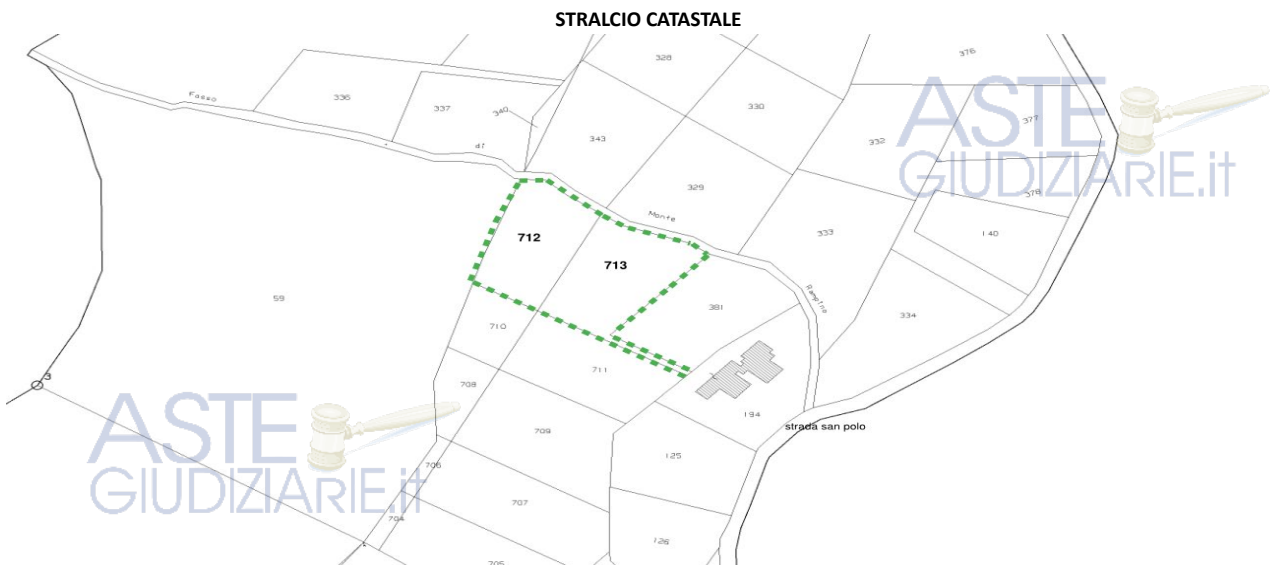
FG 45 p.lla 712 Redditi: dominicale € 5,35 agrario € 1,65 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.593 m2

FG 45 p.lla 713 Redditi: dominicale € 6.17 agrario € 1.90 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.837 m2

INTESTATI

Diritto di: Proprietà per 1/1





Stralcio di Piano Regolatore



Stralcio di PTPR TAV A



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

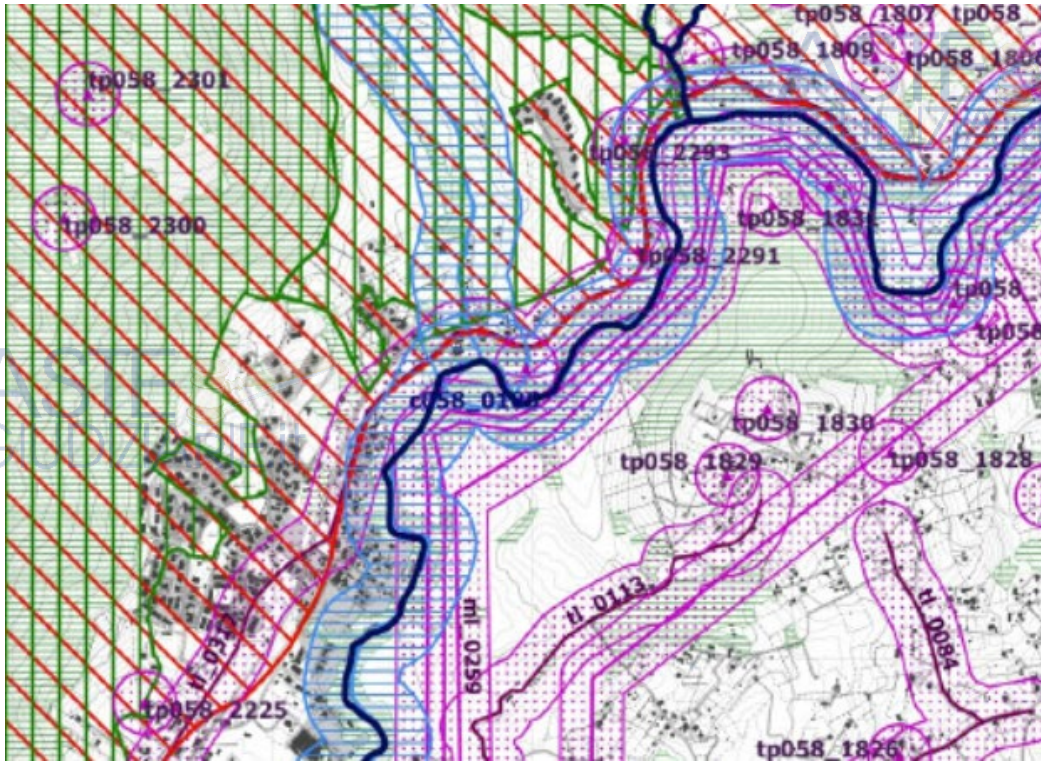
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Stralcio di PTPR TAV A



Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co.1 lett.a e art. 136 D.Lgs. 42/2004				
Beni dichiarati		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	si riferimento alla lettera dell'art. 136 co.1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co.1 lett.b) e art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42	
		a058_001	si riferimento alla lettera dell'art. 142 co.1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Per una esatta individuazione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione, si allega una sovrapposizione di foto satellitare, reperita sul web, con la mappa catastale. (allegato 6)



Coordinate 41.97844773926038, 12.829151562523483

7) Verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistano contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

L'immobile è LIBERO

8) Verifichi anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici idrogeologici forestali storico-artistici di prelazione di stato ex Dlgs 42/2004 ecc.

Il lotto di terreno non è interessato da vincoli di prelazione, l'area in cui ricadono risulta avere la seguente destinazione urbanistica (allegato 7 Certificato di destinazione urbanistica):

Fig 45 p.IIa P.IIa 712

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE : PRG

B) DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona G Sottozona G3 verde pubblico attrezzato



C) Vincolo Sismico

D) Vincolo Paessaggistico art 134 primo comma , lett.a DLGS 22.01.2004 n° 42 e succ e mod. Integrazioni

E) Vincolo idrogeologico

Area destinata alla creazione di parchi pubblici

Fg 45 p.lla 713

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

B) DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C Sottozona C5 Villini residenziali;

C) Vincolo Sismico

D) Vincolo Paessaggistico art 134 primo comma , lett.a DLGS 22.01.2004 n° 42 e succ e mod. Integrazioni

E) Vincolo idrogeologico

F) Vincolo della riserva della Monti Lucretili

Indice Terr. 0.45 mc/mq Indice Fond. 0.60 mc/mq ; h.max 2 piani

Superficie coperta massima 250 mq

Verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente.

I terreni sono inseriti nel piano di lottizzazione Consorzio Reali ed allo stato attuale, da informazione assunte presso l'ufficio tecnico del Comune, il piano di lottizzazione è sospeso e non vigente .

Verifichi se l'immobile pignorato sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche

I terreni non sono interessati dal regime di edilizia residenziale pubblica

Verifichi la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa

Sui terreni non risultano immobili.

10) In caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.2.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.



Sui terreni non risultano immobili.

11)verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Dalle informazioni assunte in Comune , si rileva che gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico.

12)indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Non è interessato da oneri condominiali

13) Dispone che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi.

LOTTO 4

TERRENO

L'immobile è sito nel Comune di Tivoli Località Bivio di San Polo in via Strada San Polo all'altezza del km 0.650 e civico n° 63, composto dalle seguenti particelle catastali 712 e 713 , confinanti con Fosso Monte Rampino, p.lla 59 ,p.lla 710 p.lla 711 , p.lla 381 salvo se altri.Dalle operazioni peritali è emerso quanto segue :

L'accesso ai lotti di terreno , avviene per mezzo di una strada posta su via Strada San Polo all'altezza del km 0,650 e numero civico 63 , percorrendo una strada sterrata , avente una lunghezza di circa 80,00 ml ed una larghezza variabile di circa 4,00. Gli immobili non sono fronte strada e si accede , mediante una striscia di terra della p.lla 713, confinante con la p.lla 381. L'area è priva di urbanizzazione primaria e secondaria .

I lotti interessati dalla procedura esecutiva immobiliare sono contigui tra loro. Al momento dell'accesso risultavano essere in uno stato di folta vegetazione con la presenza di alberi di Ulivo , non risultano recintati ed hanno un andamento collinare ,con una conformazione geometrica di forma trapezoidale . La superficie catastale complessiva è di mq 3430.00.

Il lotto di terreno identificato con la p.lla 712 ricade in zona urbanistica G sottozona G3 "verde pubblico attrezzato", destinato alla creazione di parchi pubblici

Il lotto di terreno identificato con la p.lla 713 ricade in zona urbanistica C sottozona C5" Villini



residenziali" e prevede la realizzazione di residenze unifamiliari o bifamiliari, con indice di fabbricazione territoriale di 0.45mc/mq e quello fondiario di 0.60 mc/mq, con una superficie massima coperta di mq 250,00, ed un'altezza massima di due piani.

I lotti di terreno sono interessati da vincoli paesaggistici, ambientali ed idrogologici, l'edificazione è subordinata all'ottenimento e rilascio di tutte le Autorizzazioni e dei Nulla Osta, degli organi preposti al rilascio. L'edificazione sul lotto, come da informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Tivoli è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo, Piano di Lottizzazione o Piano Particolareggiato. Il tutto come da Certificato di destinazione urbanistica (allegato 7).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO TERRENI

FG 45 p.la 712 Redditi: dominicale € 5,35 agrario € 1,65 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.593 m2

FG 45 p.la 713 Redditi: dominicale € 6.17 agrario € 1.90 ULIVETO di classe 3 Superficie: 1.837 m2

INTESTATI

Diritto di: Proprietà per 1/1

STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'AREA

Nella determinazione del valore venale in comune commercio dell'area, il sottoscritto ha fatto riferimento alla zonizzazione del P.R.G., alle disposizioni imposte ai fini della tutela paesaggistica come indicate dal nuovo P.T.P.R. che recepisce il D.lgs. n.42/2004 e degli artt. 18 e 24 delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico.

Il valore di un'area edificabile, come di ogni altro bene immobile, dipende dalle sue caratteristiche estrinseche e intrinseche. Le prime dipendono essenzialmente dalla sua posizione, le seconde dai vincoli urbanistici e dalla conformazione e natura del terreno.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni aspetti essenziali per l'inquadramento corretto della valutazione estimativa: Ubicazione, Cubatura edificabile, Dimensione, Forma, Coerenze, Pendenza, Esposizione, Vista, Natura del terreno, Servitù, Vincoli.

Nella valutazione di un terreno edificabile va inoltre considerato l'incremento di valore proprio della cubatura ammissibile e della destinazione d'uso dell'area, come riportato negli strumenti urbanistici sia generali che attuativi.

CRITERIO DI STIMA

La stima di un'area edificabile può avvenire in base ai seguenti aspetti economici: - valore di mercato; - valore di trasformazione; - valore complementare. Per determinare tale valore, di norma, si procede secondo una stima sintetica del probabile valore di mercato delle aree edificabili, nella quale si attribuisce il valore sulla base di un'accurata indagine di mercato attraverso la comparazione con beni aventi caratteristiche e possibilità edificatorie simili. Per potere applicare tale criterio di



stima, quindi, deve esistere un numero congruo di aree simili che siano state oggetto di compravendita. Per la mancanza di dati certi delle aree adiacenti la stima comparativa non può essere applicata. Pertanto il valore dell'area edificabile può allora essere determinato secondo l'aspetto economico del più probabile valore di trasformazione. Secondo tale criterio il valore dell'area edificabile scaturisce dalla sua "potenzialità edificatoria" data dalla differenza tra il più probabile valore di mercato del Volume edificato e le spese necessarie per la trasformazione da area edificabile in superficie edificata.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno seguire l'aspetto economico del più probabile valore di trasformazione con la maggiorazione di tutti costi necessari per realizzare il fabbricato sul terreno. Tale valore deriva dalla differenza tra il valore di mercato del fabbricato al finito ed il suo costo di costruzione complessivo.

Valore Area = Valore del fabbricato – Costo della trasformazione

CALCOLO VALORE DEL FABBRICATO AL FINITO

Dati tecnici del erigendo fabbricato

Superficie Territoriale Lotto edificabile p.lla 713 mq.1.837 (esclusa la p.lla 712)

Volume Edificabile mq 1837 x 0.45 mq/mc = mc 826.65

Superficie residenziale realizzabile mc 826.65 : 3.20(h virt.) = mq 258.32

Superficie non/residenziale stimata realizzabile mq 258.32 x 0.60= mq 155,00

Totale superficie commerciale mq 258.32 + (155.60 x 0.60) = mq 351.32

Si precisa che i dati metrici di edificazione su eseguiti, sono subordinati anche al diverso parere dell'ufficio tecnico comunale ed uffici amministrativi competenti, ai quali il sottoscritto non può sostituirsi.

Considerata la zona di insediamento, nella quale, le recenti costruzioni realizzate hanno caratteristiche di Abitazioni in Villino

Il prezzo di riferimento relativo al Valore al mq di mercato desunto dall'OMI è il seguente

PARAMETRO DI MERCATO

Parametri di mercato aventi caratteristiche simili a quello di stima	Minimo	Massimo	Parametro utilizzato
Provincia: ROMA Comune: TIVOLI Fascia/zona: Periferica/COLLE FALCO Codice di zona: D1 Microzona catastale n.: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale	1200.00	1800.00	€ 1700.00

VALORE DEL FABBRICATO

VF = Valore al mq di vendita x Superficie realizzabile

€/mq 1700,00 x mq351,32 = € 597.244,00

VALORE DEL COSTO TRASFORMAZIONE

VCC= C.C+I+UT+OF

Il costo della trasformazione comprende il costo di costruzione, il profitto ordinario dell'impresa, oneri finanziari /nteressi oneri di progettazione-direzione lavori, costo del permesso a costruire edilizia con i relativi oneri di urbanizzazione. Per quanto concerne il più probabile valore della costruzione, non essendo possibile ottenere informazioni sui costi di costruzione da imprese edili, se non in termini non ufficiali, per individuare il suddetto parametro il sottoscritto ha fatto riferimento al costo totale di intervento di nuova edificazione per la Provincia di Roma (ricavato attraverso le tabelle di costo di costruzione E.R.P. Regione Lazio D.G.R. 23/97- 117/2012-126/2013 pari a € 1.044,98 x mq di superficie lorda. A tale importo vanno aggiunti gli oneri concessori pari al 10% del costo di costruzione, ottenendo il valore complessivo del costo di costruzione di un metro quadrato di edificio residenziale pari a €/mq 1150,00.

COSTO DI COSTRUZIONE

CC= Superficie realizzabile x costo di costruzione al mq

Mq 351.32 x €/mq 1150 = € 404.000,00

IMPREVISTI

I= €404.000 ,00 X 3%= € 12.120,00

UTILE D'IMPRESA

UT€ € 404.000,00 x 15% = € 60.600,00

ONERI FINANZIARI E SPESE PROFESSIONALI

OF= € 404.00,00 x 10% = € 40.400,00

VALORE COSTO DI TRASFORMAZIONE

€404.000,00+€ 12.120,00+€ 60.600,00+€ 40.400,00 = € 517.120,00

VALORE DEL FABBRICATO

€/mq 1700,00 x mq351,32 = € 597.244,00

VALORE DEL TERRENO EDIFICABILE

Valore del fabbricato – Valore del Costo di Trasformazione

€ 597.244,00 - € 517.120,00 = € 80.124,00

VALORE DEL TERRENO NON EDIFICABILE P.LLA 356 -361-396

Mq 1.593 m2 x €/mq 10,00 = € 15.930,00

VALORE TOTALE DEL LOTTO

€ 80.124,00+ € 15.930,00= €96.054,00 arr. € 96.000,00

RIDUZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL 15 % PER EDIFICAZIONE SUBORDINATA ALL'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO PDL E/O P.P.

Valore di mercato € 96.000,00	A detrarre --	Riduzione 15% €14.400,00	=	Valore di mercato aggiornato € 81.600,00
---	------------------	-----------------------------	---	--

RIDUZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL 10 % PER ASSENZA DELLA GARANZIA PER VIZI

Valore di mercato € 81.600,00	A detrarre --	Riduzione 10% € 8160,00	=	Valore di mercato aggiornato € 73.440.00 Arr. € 73.000,00
---	------------------	----------------------------	---	---

Il Valore del Lotto 4 così determinato è di € 73.000,00 (euroottosettantatreemila/00)

ALLEGATI

- 1) Verbale operazioni peritali
- 2) Titolo di proprietà esecutato
- 3) Iscrizioni e trascrizioni
- 3B) Trascrizioni nel ventennio
- 4) Planimetria Generale
- 5) Documentazione catastale
- 6) Ortofoto satellitare
- 7) Certificato di destinazione urbanistica
- 8) Documentazione fotografica

Il sottoscritto , ritenendo di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, deposita la presente Relazione dopo averla inviata all'esecutato ,al creditore precedente, al creditore intevenuto ed al custode .Rimanendo a completa disposizione qualsiasi ulteriore chiarimento .

Guidonia Montecelio li 30.03.2024

Il C.T.U.
Geometra Davide Corbo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

