

TRIBUNALE DI TIVOLI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Pizzicaroli Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 269/2022 del R.G.E.

contro



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione.....	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc.....	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	6
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	7
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro.....	7
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	7
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	7
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	7
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	7
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	8
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	8
Lotto 1.....	8
Titolarità.....	8
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Dati Catastali.....	9
Precisazioni.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Lotto 2.....	11
Titolarità.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	11
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro.....	11
Confini.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	11
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	12
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro.....	12
Dati Catastali.....	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	12
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro.....	13



Precisazioni.....	13
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro	13
Stato conservativo	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	13
Stato di occupazione	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	13
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro	14
Regolarità edilizia	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T.....	14
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro	14
Lotto 3.....	15
Titolarità	15
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	15
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	15
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	15
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	15
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	16
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	16
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	16
Confini	16
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	16
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	16
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	16
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	17
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	17
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	17
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	17
Consistenza.....	17
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	17
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	17
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	18
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	18



Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	18
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	18
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	19
Dati Catastali	19
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	19
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	19
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	19
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	20
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	20
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	20
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	20
Provenienze Ventennali	21
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	21
Regolarità edilizia	21
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	22
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	22
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	22
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	23
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T.....	23
Stima / Formazione lotti.....	23
Lotto 1	23
Lotto 2	25
Lotto 3	28
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto 1	36
Lotto 2	36
Lotto 3	36
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 269/2022 del R.G.E.	38
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 10.000,00	38
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 210.000,00	38
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 395.000,00	39



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 21/11/2022, il sottoscritto Arch. Pizzicaroli Maria, con studio in Via Della Circonvallazione, 5 - 00020 - Cerreto Laziale (RM), email mariapizzicaroli@hotmail.com, PEC m.pizzicaroli@pec.archrm.it, Tel. 0774 798211, Fax 0774 798211, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/11/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ACQUA TRAVERSA SNC

F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 CT (LOTTO n.1)
Dal CDU risulta Zona E agricola

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile.



**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA
FONTANILE LINARO**

p.lla n. 44, Sem. arb. Cl. 1 mq. 7042 (LOTTO n. 2)
il terreno da PRG risulta edificabile Zona C5 estensiva con indice di fabbricabilità territoriale 0.30 mc/mq,lotto minimo mq 3000 h max 7.50 ecc.

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

**BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

**BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00



**BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA ,
PIANO T**

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

CONFINI

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4140,00 mq	4140,00 mq	1,00	4140,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	4140,00 mq
--	-------------------



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
14	698				Seminativo o arborato	1	00 41 40 mq			

Corrispondenza catastale

F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 (LOTTO n.1)
Non risulta essere stata presentata la pratica di demolizione al Catasto.

PRECISAZIONI

F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 (LOTTO n.1)
Non risulta essere stata presentata la pratica di demolizione al Catasto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/03/1990 al 12/06/2007		COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 12/06/2007 al 27/10/2009	[REDACTED]	COMPRAVENDITA				
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 27/10/2009	[REDACTED]	COMPRAVENDITA				
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

REGOLARITÀ EDILIZIA

E' stata richiesta documentazione urbanistica in data 27.12.2022 e ritirata in data 19.01.2023 dalla quale,
 1.Domanda di sanatoria legge 326/03 n. 15925 del 10.12.2004, recinzione mediante muro in c.a. Il comune di Galliciano in data 28.08.1919 inviava alla soc. [REDACTED] racc. di archiviazione per carenza documentale per tale comunicazione non è stato fatto ricorso.

2.Domanda di sanatoria legge 326/03 n. 15701 del 10.12.2004 e n. 15668 del 10.12.2004, successivamente la [REDACTED] in data 20.03.2017 prot. 3891 e 20.03.2017 prot. 3892 dichiara di voler rinunciare alla sanatoria degli immobili per avvenuta demolizione. Il comune di Galliciano comunica alla soc. [REDACTED] in data 11.04.2017 prot. 5053 n. 228 e prot. 5055 n. 229 l'archiviazione delle pratiche in oggetto.

a) Dall'analisi della documentazione, che si allega, scaturisce che l'abuso che resta è la realizzazione della recinzione con muro in c.a. che dovrà essere demolito in quanto non sanabile, pratica archiviata, dovranno essere soppressi presso il N.C.E.U le p.lle n. 697 sub 1-2.

b) Non vi sono costi per sanatorie.

c) Dalla documentazione in Comune non risultano obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempite;

d) Dal PRG la zona risulta E agricola

4) Dal certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 16.03.2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi vincoli paesaggistico, archeologico, sismico, ecc., il bene p.lla 698 risulta del demanio civico in corso di sistemazione.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICIANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

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

- 



BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICIANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

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

- 



CONFINI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICIANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T



L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	87,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	7042,00 mq	7042,00 mq	1,00	7042,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7042,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7042,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

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

								e			
	15	473			C2	4		72 mq	63,21 €	T	

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
15	44				Seminativo o arborato	1	00 70 42 mq				

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

p.lla n. 44, Sem. arb. Cl. 1 mq. 7042 (LOTTO n. 2)

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

Il magazzino in oggetto si trova in totale abbandono da tempo, con la crescita di rovi e sterpaglie intorno.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

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



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO SNC, PIANO T

E' stata richiesta documentazione urbanistica ma negli uffici non risulta alcuna documentazione edilizia e urbanistica,

- a) Dall'atto di provenienza risulta da dichiarazione della parte venditrice che l'immobile F. n. 15 p.lla n. 473 è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967, per cui è da considerarsi regolare.
- b) Non è stata reperita la dichiarazione di agibilità dell'immobile.
- c) Non vi sono costi per sanatorie.
- d) Dalla documentazione in Comune non risultano obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute,

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA FONTANILE LINARO

Dalla documentazione in Comune non risultano obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute, Dal PRG la zona risulta Edificabile C5 (estensiva), ind. Fabbr. Terr. 0,30 mc/mq, lotto min. mq. 3.000 h max 7,50 ecc.

Dal PRG la zona risulta Edificabile C5 (estensiva), ind. Fabbr. Terr. 0,30 mc/mq, lotto min. mq. 3.000 h max 7,50 ecc.

4) Dal certificato di destinazione urbanistica richiesto in data 16.03.2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi vincoli paesistici-rispetto dei corsi d'acqua-, archeologico, sismico, fasce di rispetto acquedotto sotterraneo; il bene non è gravato da usi civici e non appartiene al demanio civico-



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]



BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 – a Sud p.lla 48 – a Ovest strada Acqua Traversa – a Est p.lla 51.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 – a Sud p.lla 48 – a Ovest strada Acqua Traversa – a Est p.lla 51.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T



L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

L'immobile confina a Nord p.lla 21 - a Sud p.lla 48 - a Ovest strada Acqua Traversa - a Est p.lla 51.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	494,00 mq	494,00 mq	1,00	494,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				494,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				494,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	614,00 mq	614,00 mq	1,00	614,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				614,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				614,00 mq		



BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	949,00 mq	949,00 mq	1,00	949,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				949,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				949,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1900,00 mq	1900,00 mq	1,00	1900,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1900,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1900,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1855,00 mq	1855,00 mq	1,00	1855,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1855,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1855,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	770,00 mq	770,00 mq	1,00	770,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				770,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	770,00 mq	
--	-----------	--

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	760,00 mq	760,00 mq	1,00	760,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				760,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				760,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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
21	1024				Oliveto	2	494 mq	2,42 €	1,4 €	

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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
21	1027				Oliveto	2	614 mq	3,01 €	1,74 €	

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

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

21	1030				Vigneto	2	949 mq	10,29 €	8,82 €	
----	------	--	--	--	---------	---	--------	---------	--------	--

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	1033				Seminativo arborato	2	1900 mq	16,68 €	9,32 €	

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	1037				Seminativo arborato	2	1855 mq	16,29 €	9,1 €	

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	121				Seminativo	3	770 mq	4,97 €	2,78 €	

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	43				Seminativo arborato	2	760 mq	6,67 €	3,73 €	

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/03/1990 al 12/06/2007	[REDACTED]	COSTITUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 12/06/2007 al 27/10/2009	[REDACTED]	COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/10/2009	[REDACTED]			COMPRAVENDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo

sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A GALLICANO NEL LAZIO (RM) - VIA , PIANO T

Dal CDU richiesto in data 16-03-2023 risultano presso i competenti uffici amministrativi,vincoli paesistici-fosso di acqua pubblica,porzione di terreno destinata a viabilità,vincolo archeologico e paesaggistico,vincolo sismico.

Il terreno non risulta gravato da uso civico e non appartiene al demanio civico .

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1 - Terreno ubicato a Gallicano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc**
F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 CT (LOTTO n.1) Dal CDU risulta Zona E agricola
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 698, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 14.076,00
PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), terreni

TOTALE SUPERFICIE F. n. 14 p.lla n. 697 (demolita) e 698 MQ. 4140

QUOTAZIONE OMI AGENZIA DELLE ENTRATE VALORI AGRICOLI MEDI
REGIONE AGRARIA N. 7 Galliciano nel Lazio semin. € 34.000,00 Ha

Superficie commerciale mq. 4140 x 3,40 €/mq = € 14.076,00



STIMA CATASTALE

CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE TERRENO NEL COMUNE DI GALLICIANO NEL LAZIO F. n. 14 p.lle n.697-698 via Acqua Traversa
sem.arb. cl. 1. Mq. 4140 (LOTTO N: 1)

Stima OMI VALORI AGRICOLI MEDI = € 14.076,00

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato
TERRENO NEL COMUNE DI GALLICIANO NEL LAZIO VIA ACQUA TRAVERSA

A detrarre demolizione muro in cemento € 4.000,00 € 10.076,00

Valore finale arrotondato € 10.000,00

Euro diecimilamila/00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Galliciano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc	4140,00 mq	3,40 €/mq	€ 14.076,00	100,00%	€ 14.076,00
				Valore di stima:	€ 14.076,00

Valore di stima: € 14.076,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
A detrarre demolizione muro in cemento	4000,00	€

Valore finale di stima: € 10.000,00



PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), terreni

TOTALE SUPERFICIE F. n. 14 p.lla n. 697 (demolita) e 698 MQ. 4140

QUOTAZIONE OMI AGENZIA DELLE ENTRATE VALORI AGRICOLI MEDI
REGIONE AGRARIA N. 7 Galliciano nel Lazio semin. € 34.000,00 Ha

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Superficie commerciale mq. 4140 x 3,40 €/mq = € 14.076,00

STIMA CATASTALE

CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE TERRENO NEL COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO F. n. 14 p.lle n.697-698 via Acqua Traversa
sem.arb. cl. 1. Mq. 4140 (LOTTO N: 1)

Stima OMI VALORI AGRICOLI MEDI = € 14.076,00

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato

TERRENO NEL COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO VIA ACQUA TRAVERSA

A detrarre demolizione muro in cemento € 4.000,00 € 10.076,00

Valore finale arrotondato € 10.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T
PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre
locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb
Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 473, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 11.310,00

STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

La costruzione è stata costruita precedentemente al 1967.

Le unità residenziali oggetto della perizia sono composta dal solo piano terra.

La costruzione è stata realizzata con struttura portante in muratura a blocchetti, mentre le tamponature sono in muratura. La copertura è a tetto.

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni similari.

Agli immobili si accede da via Fontanile Linaro.

La superficie commerciali sono desunte dai dati catastali.

La valutazione dei locali magazzino viene effettuata a corpo tenendo conto dello stato di abbandono in cui si trova e della manutenzione straordinaria che dovrebbe essere fatta per poter essere riutilizzato, Valore € 130,00 mq.

I dati metrici della costruzione sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile come visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE TERRENO MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 40,00 al mq. decurtato del 20% in base alla bassa commercialità attuale

MQ. 7042 x € 32,00 = € 225.344,00

Superficie commerciale magazzino F. n. 15 p.lla n. 473 mq. 87,00 x 130,00 €/mq =
€ 11.310,00 rid. 10% € 10.179,00 arrotondato a 10.000,00

Superficie commerciale terreno F. n. 15 p.lla n. 44 mq. 7042 x € 40,00 = € 225.344,00
rid. 10% € 202.809,00

TOTALE VALORE DI STIMA arrotondato € 200.000,00

CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE MAGAZZINO NEL COMUNE DI GALLICIANO NEL LAZIO n. 15 p.lla n.473 magazzino Cat. C/2 cl. 4. e f. 15 p.lla n. 44 sem. arb. Cl. 1 via Fontanile Linaro (LOTTO N: 2)

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato

Valore finale arrotondato € 210.000,00

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro p.lla n. 44, Sem. arb. Cl. 1 mq. 7042 (LOTTO n. 2) il terreno da PRG risulta edificabile Zona C5 estensiva con indice di fabbricabilità territoriale 0.30 mc/mq, lotto minimo mq 3000 h max 7.50 ecc. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 44, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 225.344,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

La costruzione è stata costruita antecedentemente al 1967.

Le unità residenziali oggetto della perizia sono composta dal solo piano terra.

La costruzione è stata realizzata con struttura portante in muratura a blocchetti, mentre le tamponature sono in muratura. La copertura è a tetto.

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU

dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Agli immobili si accede da via Fontanile Linaro.

La superficie commerciali sono desunte dai dati catastali.

La valutazione dei locali magazzino viene effettuata a corpo tenendo conto dello stato di abbandono in cui si trova e della manutenzione straordinaria che dovrebbe essere fatta per poter essere riutilizzato, Valore € 130,00 mq.

I dati metrici della costruzione sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile. TOTALE SUPERFICIE TERRENO MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 40,00 al mq. decurtato del 20% in base alla bassa commercialità attuale

MQ. 7042 x € 32,00 = € 225.344,00

Superficie commerciale magazzino F. n. 15 p.lla n. 473 mq. 87,00 x 130,00 €/mq =

€ 11.310,00 rid. 10% € 10.179,00 arrotondato a 10.000,00

Superficie commerciale terreno F. n. 15 p.lla n. 44 mq. 7042 x € 40,00 = € 225.344,00

rid. 10% € 202.809,00

TOTALE VALORE DI STIMA arrotondato € 200.000,00

CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE MAGAZZINO NEL COMUNE DI GALLICIANO NEL LAZIO n. 15 p.lla n.473 magazzino Cat. C/2 cl. 4. e f. 15 p.lla n. 44 sem. arb. Cl. 1 via Fontanile Linaro (LOTTO N: 2)

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato

Valore finale arrotondato € 210.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T	87,00 mq	130,00 €/mq	€ 11.310,00	100,00%	€ 11.310,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro	7042,00 mq	32,00 €/mq	€ 225.344,00	100,00%	€ 225.344,00
				Valore di stima:	€ 236.654,00

Valore di stima: € 236.654,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Decurtazione 10% del valore per assenza di garanzie da vizi	23665,00	€

Valore finale di stima: € 210.000,00



TOTALE SUPERFICIE TERRENO MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 40,00 al mq. decurtato del 20% in base alla bassa commercialità attuale

MQ. 7042 x € 32,00 = € 225.344,00

Superficie commerciale magazzino F. n. 15 p.lla n. 473 mq. 87,00 x 130,00 €/mq =
€ 11.310,00 rid. 10% € 10.179,00 arrotondato a 10.000,00

Superficie commerciale terreno F. n. 15 p.lla n. 44 mq. 7042 x € 40,00 = € 225.344,00
rid. 10% € 202.809,00

TOTALE VALORE DI STIMA arrotondato € 200.000,00



CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE MAGAZZINO NEL COMUNE DI GALLICIANO NEL LAZIO n. 15 p.lla n.473 magazzino Cat. C/2 cl. 4. e f. 15 p.lla n. 44 sem. arb. Cl. 1 via Fontanile Linaro (LOTTO N: 2)

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato
Valore finale arrotondato € 210.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via, piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1024, Qualità Oliveto Valore di stima del bene: € 29.640,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e



cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 494 x € 60,00 = € 29.640,00

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1027, Qualità OlivetoValore di stima del bene: € 36.840,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342



Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 614 x € 60,00 = € 36.840,00



- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1030, Qualità VignetoValore di stima del bene: € 56.940,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni del/'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni similari.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 949 x € 60,00 = € 59.940,00

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1033, Qualità Seminativo arboratoValore di stima del bene: € 114.000,00
STIMA PER CONFRONTO

ASTE GIUDIZIARIE.it



Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 1900 x € 60,00 = € 114.000,00

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1037, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 111.300,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di

terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 1855 x € 60,00 = € 111.300,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 121, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 46.200,00
STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni del/'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 770 x € 60,00 = € 46.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00



Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43, Qualità Seminativo arborato Valore di stima del bene: € 45.600,00

STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni del/u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Galliciano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni simili.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Galliciano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Galliciano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 60,00 al mq.

MQ. 760 x € 60,00 = € 45.600,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	494,00 mq	60,00 €/mq	€ 29.640,00	100,00%	€ 29.640,00
Bene N° 5 - Terreno edificabile Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	614,00 mq	60,00 €/mq	€ 36.840,00	100,00%	€ 36.840,00
Bene N° 6 - Terreno edificabile Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	949,00 mq	60,00 €/mq	€ 56.940,00	100,00%	€ 56.940,00
Bene N° 7 - Terreno edificabile Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T	1900,00 mq	60,00 €/mq	€ 114.000,00	100,00%	€ 114.000,00
Bene N° 8 - Terreno edificabile	4855,00 mq	60,00 €/mq	€ 111.300,00	100,00%	€ 111.300,00

Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T					
Bene N° 9 - Terreno edificabile Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	770,00 mq	60,00 €/mq	€ 46.200,00	100,00%	€ 46.200,00
Bene N° 10 - Terreno edificabile Gallicano nel Lazio (RM) - via , piano T	760,00 mq	60,00 €/mq	€ 45.600,00	100,00%	€ 45.600,00
Valore di stima:					€ 440.520,00

Valore di stima: € 440.520,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Decurtazione 10% del valore per assenza di garanzia da vizi	44052,00	€

Valore finale di stima: € 395.000,00

STIMA PER CONFRONTO

Si esegue con l'indagine di mercato esaminando la zona ed i servizi di cui essa dispone, la popolosità del quartiere, la potenzialità economica media dei soggetti, considerando gli elementi non mutabili e cioè le caratteristiche intrinseche dell'immobile (struttura portante, dotazione di servizi, stato medio delle condizioni dell'u.i., convenienza o meno degli investimenti economici per adeguarlo alla piena potenzialità economica, etc).

Per quanto attiene il terreno edificabile si è proceduto ad una valutazione come stabilita dai valori IMU dei terreni edificabili in Gallicano del Lazio decurtati del 10% anche in relazione ai prezzi di vendita di terreni similari.

Al complesso immobiliare si accede da via delle Nazioni Unite. I servizi commerciali sono relativamente vicini.

Le scuole e gli edifici del culto nonché altri uffici pubblici si trovano al centro del comune di Gallicano nel Lazio e sono vicini.

I dati metrici dei terreni sono i seguenti:

PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Nazioni Unite, l'immobile è composto da più p.lle di terreno edificabile, l'area è visibile dalla documentazione fotografica.

TOTALE SUPERFICIE MQ. 7342

Dalla certificazione fornita dal Comune di Gallicano nel Lazio -Valore aree di immediata edificabilità- il valore dei terreni in oggetto risulta pari a € 90,00 al mq.

Dalla visione delle cartografie il terreno edificabile risulta di circa mq. 6100, e di circa 1240 mq. con altra destinazione, si considera quindi un valore di terreno edificabile, vista la bassa commercialità attuale, pari a € 60,00 valore comprensivo anche della parte non edificabile.

MQ. 7342 x € 60,00 = € 440.520,00

CONCLUSIONI

Riepilogo dei valori calcolati per la stima:

VALORE TERRENI NEL COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO n. 21 p.lle N.C.T. - F. n. 21 p.lla n. 1024 - F. n. 21 p.lla n. 1027 - F. n. 21 p.lla n. 1030 - F. n. 21 p.lla n. 1033 - F. n. 21 p.lla n. 1037 - F. n. 21 p.lla n. 121 - F. n. 21 p.lla n. 43 via delle Nazioni Unite (LOTTO N: 3)

VALORE DI STIMA

€ 440.520,00

Ed in definitiva il valore dell'intero compendio immobiliare oggetto della perizia viene stimato

Decurtazione 10% del valore per assenza di garanzia da vizi

€ 44.052,00

Valore finale arrotondato

€ 395.000,00



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

Cerreto Laziale, li 09/05/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Pizzicaroli Maria



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 CT (LOTTO n.1) Dal CDU risulta Zona E agricola Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 698, Qualità Seminativo arborato

Prezzo base d'asta: € 10.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile . Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 473, Categoria C2
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro p.lla n. 44, Sem. arb. Cl. 1 mq. 7042 (LOTTO n. 2) il terreno da PRG risulta edificabile Zona C5 estensiva con indice di fabbricabilità territoriale 0.30 mc/mq,lotto minimo mq 3000 h max 7.50 ecc. Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 44, Qualità Seminativo arborato

Prezzo base d'asta: € 210.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1024, Qualità Oliveto
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1027, Qualità Oliveto
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1030, Qualità Vigneto
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc

/mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1033, Qualità Seminativo arborato

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1037, Qualità Seminativo arborato
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 121, Qualità Seminativo
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00
Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43, Qualità Seminativo arborato

Prezzo base d'asta: € 395.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 269/2022 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.000,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - Via acqua traversa snc		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 698, Qualità Seminativo arborato	Superficie	4140,00 mq
Descrizione:	F. n. 14 p.lla n.697 sub 1 e 2 via Acqua Traversa, Cat. F/3 demolite come da documenti in atti al comune e p.lla n.698 CT (LOTTO n.1) Dal CDU risulta Zona E agricola		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 210.000,00

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro snc, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 473, Categoria C2	Superficie	87,00 mq
Stato conservativo:	Il magazzino in oggetto si trova in totale abbandono da tempo, con la crescita di rovi e sterpaglie intorno.		
Descrizione:	PIANO TERRA (oggetto di C.T.U.), si accede da via Fontanile Linaro, il magazzino è composto da tre locali magazzino, bagno, ripostiglio e legnaia di mq. 88 lordi, si trova all'interno della p.lla n. 44 sem. Arb. Cl. 1 di mq. 7042 Altezza locali 2,70, il terreno da PRG risulta edificabile.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - Via Fontanile Linaro		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 44, Qualità Seminativo arborato	Superficie	7042,00 mq
Descrizione:	p.lla n. 44, Sem. arb. Cl. 1 mq. 7042 (LOTTO n. 2) il terreno da PRG risulta edificabile Zona C5 estensiva con indice di fabbricabilità territoriale 0.30 mc/mq, lotto minimo mq 3000 h max 7.50 ecc.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 395.000,00

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 21, Part. 1024, Qualità Oliveto	Superficie	494,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 21, Part. 1027, Qualità Oliveto	Superficie	614,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fig. 21, Part. 1030, Qualità Vigneto	Superficie	949,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	

Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1033, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1900,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1037, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1855,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 121, Qualità Seminativo	Superficie	770,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Galliciano nel Lazio (RM) - via , piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 43, Qualità Seminativo arborato	Superficie	760,00 mq
Descrizione:	Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune i terreni in oggetto risultano essere edificabili Zona C4 comparto denominato L1 (Residenziale-Turistico) indice di edificazione 0.80 mc /mq lotto minimo 5000 m Hmax 8.00		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

