

TRIBUNALE DI TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'onofrio Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 68/ 2024 del R.GE.

promossa da

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Incarico	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra.....	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10 Errore. Il segnalibro non è definito.	
Lotto Unico.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	10
Confini.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10.....	13
Cronistoria Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T.....	14



Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	15
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	18
Precisazioni	Errore. Il segnalibro non è definito.
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	Errore. Il segnalibro non è definito.
Stato conservativo.....	18
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	20
Parti Comuni	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	20
Servitù, censo, livello, usi civici	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	21
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	21
Caratteristiche costruttive prevalenti	21
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	22
Stato di occupazione.....	22
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	22
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	23



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	23
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	28
Formalità pregiudizievoli	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	30
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	32
Normativa urbanistica.....	33
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	33
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	33
Regolarità edilizia.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	38
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	38
Vincoli od oneri condominiali	38
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	38
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10	42
Stima/ Formazione lotti	42
Riepilogo bando d'asta.....	44
Lotto Unico	44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 68/ 2024 del R.GE.....	46
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 80.500,00	46
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	46
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	46
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T	47





Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10**Errore. Il segnalibro non è definito.**



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10**Errore. Il segnalibro non è definito.**



All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. D'onofrio Barbara, con studio in Piazza Santa Croce n° 3 - 00019 - Tivoli (RM), email arch.donofriobarbara@gmail.com, PEC b.donofrio@pec.archrm.it, Tel. 0774555312, Fax 0774 342111, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra (Coord. Geografiche: 42°13'33.1"N 12°29'51.4"E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SNC, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA



Villetta unifamiliare che si sviluppa al Piano terra composta da: Cucina, 2 Bagni, Camera, Cameretta, Soggiorno, Ripostiglio, Portico.

Vicino all'abitazione principale vi è un fabbricato staccato composto da due vani con destinazione d'uso magazzino.

Il tutto è realizzato su un terreno agricolo

L'immobile attualmente risulta molto più grande di quello autorizzato con la Concessione in Sanatoria n° 38 del 24.09.1998, sul lato a sud il fabbricato è stato ampliato realizzando un soggiorno, un bagno ed un ripostiglio.

. Allegato 1 - Verbale di primo accesso

. Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T



Immobile composto da: Magazzino e Ripostiglio su terreno agricolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC



Particella con qualità: Seminativo

- . Allegato 1 - Verbale di primo accesso
- . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC



Particella con qualità: Bosco Ceduo

- . Allegato 1 - Verbale di primo accesso
- . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra**
- **Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano T**
- **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10°**
- **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10**
-



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

Da certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia e di Stato Libero del Comune di Sant'Oreste, l'esecutato: risulta in stato civile libero.

. Allegato 5 - Atto di proprietà

. Allegato 6 - Certificati anagrafici

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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

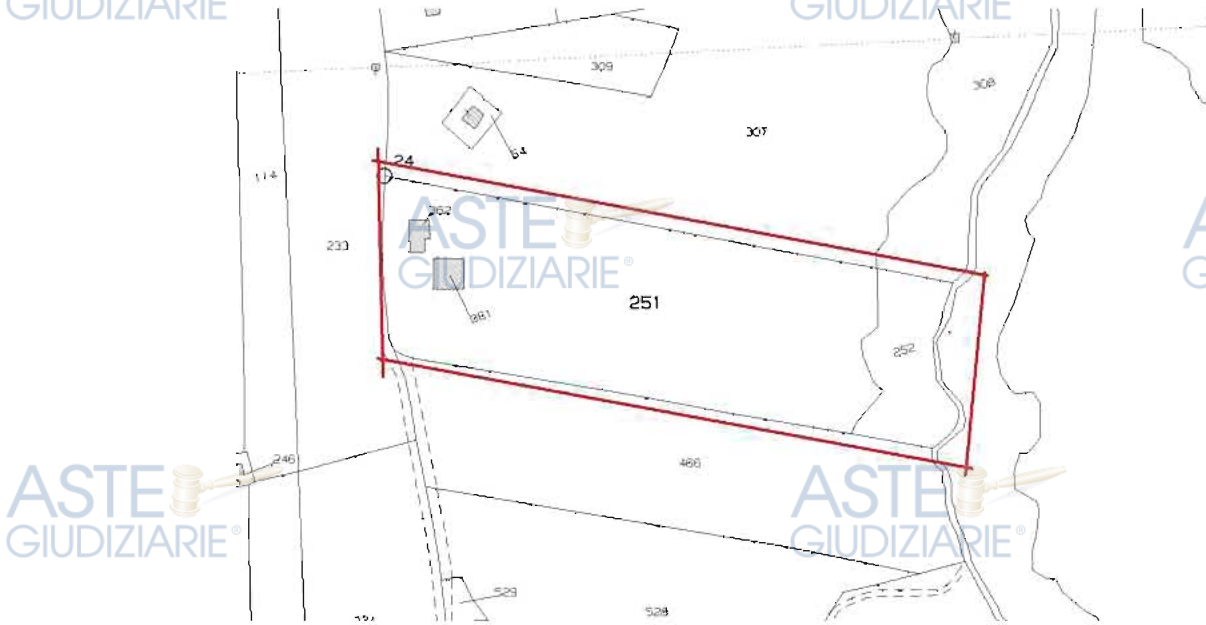
- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/ 1)

Da certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia e di Stato Libero del Comune di Sant'Oreste, l'esecutata risulta in stato civile libero.





BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Il lotto unico oggetto di perizia, sul foglio 22 è composto da un immobile residenziale part.IIe 361, un'immobile non residenziale part.IIa 362, due terreni agricoli Part.IIe 251 e 252 confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIa 307;
- a sud con foglio 22 part.IIa 466;
- ad est con fosso;
- ad ovest con strada interpodereale.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 4- Elaborato planimetrico

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Il lotto unico oggetto di perizia, sul foglio 22 è composto da un immobile residenziale part.IIe 361, un'immobile non residenziale part.IIa 362, due terreni agricoli Part.IIe 251 e 252 confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIa 307;
- a sud con foglio 22 part.IIa 466;
- ad est con fosso;
- ad ovest con strada interpodereale.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 4- Elaborato planimetrico

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Il lotto unico oggetto di perizia, sul foglio 22 è composto da un immobile residenziale part.IIe 361, un'immobile non residenziale part.IIa 362, due terreni agricoli Part.IIe 251 e 252 confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIa 307;
- a sud con foglio 22 part.IIa 466;
- ad est con fosso;
- ad ovest con strada interpoderale.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 4- Elaborato planimetrico

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Il lotto unico oggetto di perizia, sul foglio 22 è composto da un immobile residenziale part.IIe 361, un'immobile non residenziale part.IIa 362, due terreni agricoli Part.IIe 251 e 252 confinano:

- a nord con foglio 22 Part.IIa 307;
- a sud con foglio 22 part.IIa 466;
- ad est con fosso;
- ad ovest con strada interpoderale.

- . Allegato 3- Estratto di mappa
- . Allegato 4- Elaborato planimetrico

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villino	42,83 mq	51,00 mq	1,00	42,83 mq	2,76 m	terra
Villino - parte abusiva	31,38 mq	37,85 mq	1,00	37,85 mq	2,70 m	terra
Portico	20,00 mq	20,00 mq	0,40	8,00 mq	0,00 m	terra
Tettoia	13,00 mq	13,00 mq	0,30	3,90 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				92,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92,58 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	20,00 mq	27,00 mq	0,50	13,50 mq	1,90 m	
Totale superficie convenzionale:				13,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5694,00 mq	5694,00 mq	1,00	5694,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5694,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5694,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	870,00 mq	870,00 mq	1,00	870,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				870,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				870,00 mq		



BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 361 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 180,76 Piano Terra
Dal 09/11/2015 al 14/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 361 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 53,00 mq Rendita € 180,76 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

. Allegato 7- Visura storica

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/1992 al 18/05/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 362 Categoria C2 Cl.4, Cons. 12 mq Piano Terra
Dal 18/05/1998 al 17/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 362, Sub. 501 Categoria C2 Cl.4, Cons. 18 mq Piano Terra
Dal 17/07/2009 al 15/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 22, Part. 362, Sub. 501 Categoria C2 Cl.4, Cons. 18 mq Rendita € 23,24 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/06/1979 al 01/08/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 55 Qualità Seminativo Cl.02 Superficie (ha are ca) 02 06 80 Reddito dominicale € 149,52

		Reddito agrario € 96,12
Dal 01/08/1988 al 03/11/1989	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 251 Qualità Seminativo Cl.02 Superficie (ha are ca) 00 57 71 Reddito dominicale € 41,73 Reddito agrario € 26,82
Dal 03/11/1989 al 14/04/2003	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 251 Qualità Seminativo Cl.02 Superficie (ha are ca) 00 57 01 Reddito dominicale € 41,22 Reddito agrario € 26,50
Dal 14/04/2003 al 05/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 251 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 56 94 Reddito dominicale € 41,17 Reddito agrario € 26,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

. Allegato 7- Visura storica

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/06/1979 al 01/08/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 56 Qualità Bosco ceduo Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 50 90 Reddito dominicale € 6,57 Reddito agrario € 1,58
Dal 01/08/1988 al 05/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 22, Part. 252 Qualità Bosco ceduo Cl.03 Superficie (ha are ca) 00 08 70 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

+

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Grafato
	22	362	501		C2	4		27,00 mq	23,24 €	Terra	

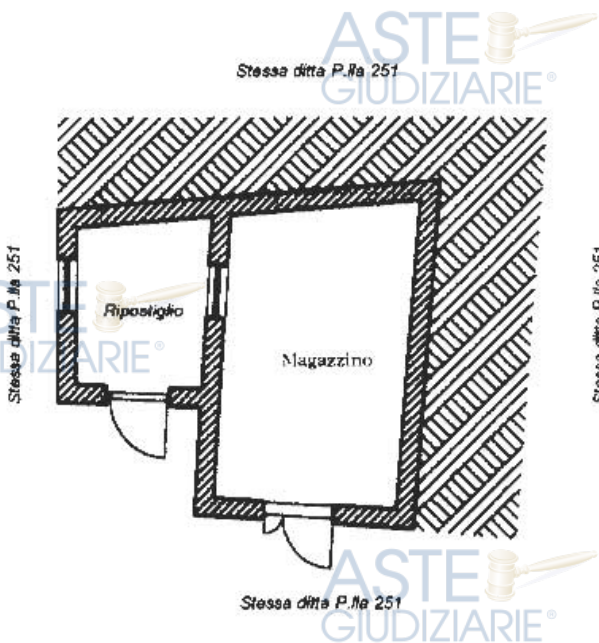
Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in un magazzino è stata realizzata una finestra.

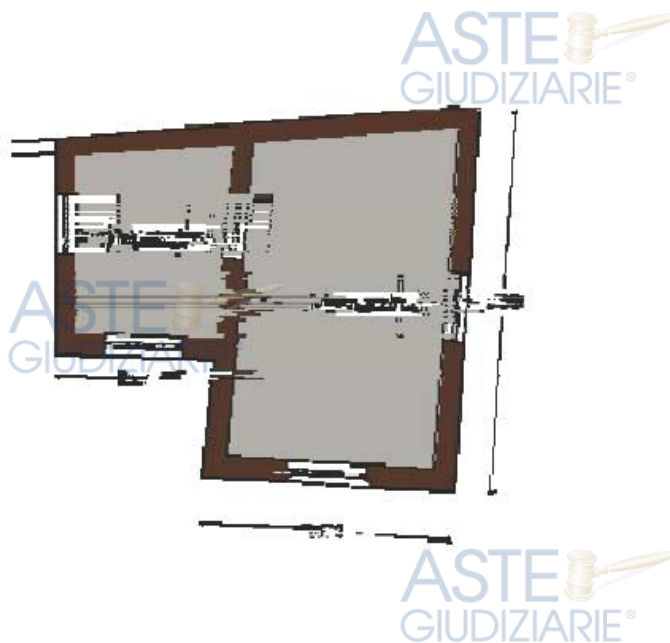
Piano Terra

Sub. 501

Hm= 1.90mq



PLANIMETRIA CATASTALE



RILIEVOMETRICO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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
22	251				Seminativo	2	00 56 94 mq	41,17 €	26,47 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

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
22	252				Bosco ceduo	3	00 08 70 mq	1,12 €	0,27 €	

Corrispondenza catastale

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

. Allegato 3 - Estratto di mappa

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile e l'area scoperta si presentano in buono stato di conservazione, tuttavia nella camera da letto sono evidenti segni di risalita capillare d'acqua, con la presenza di macchie di umidità e muffa.

. Allegato 9 - Rilievo fotografico



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

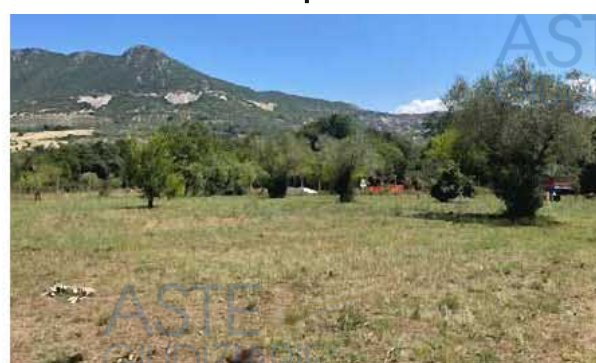
L'edificio ad uso magazzino è in mediocre stato conservativo.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10

Il terreno si presenta pulito e ben tenuto con alberi di ulivo e da frutta.

Sono state realizzate delle baracche in lamiera che dovranno essere demolite per chè abusive e non autorizzate.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10

Il bosco ceduo è una tipologia di bosco caratterizzata dalla capacità di rigenerarsi attraverso la ricrescita dei getti vegetativi, che nascono dalla ceppaia dopo il taglio degli alberi.

Questo tipo di gestione forestale è tradizionalmente utilizzato per la produzione di legname da ardere, pali, e altri prodotti forestali.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale né possiede parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale né possiede parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale né possiede parti comuni con altre unità immobiliari.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

L'immobile pignorato non risulta inserito in un contesto condominiale né possiede parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Letta la cartografia degli usi civici presso il Comune di Sant'Oreste, al foglio 22, particella 361, si accerta che sui terreni in oggetto non risultano gravami di uso civico.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Letta la cartografia degli usi civici presso il Comune di Sant'Oreste, al foglio 22, particella 362 sub 501, si accerta che sui terreni in oggetto non risultano gravami di uso civico.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Letta la cartografia degli usi civici presso il comune di Sant'Oreste, al foglio 22, particella 251 si accerta che l'immobile non è gravato da diritti collettivi ed usi civici.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Letta la cartografia degli usi civici presso il Comune di Sant'Oreste, al foglio 22, particella 252, si accerta che sui terreni in oggetto non risultano gravami di uso civico.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Esposizione: sud

- Altezza interna utile: Piano Terra 2.78 ml ; Parte dell'immobile ampliato ha una falda inclinata con in'altezza massima di 2,89 ed una minima di 2,40;
- Str. verticali: in c.a.;
- Struttura: in pietra o mattoni;
- Copertura: a tetto;
- Manto di copertura: tegole in laterizio;
- Pareti esterne ed interne: Intonaco esterno liscio-sbruffato e tinteggiato, mentre le pareti interne sono intonacate, tinteggiate;
- Pavimentazione interna: in monocottura;
- Infissi esterni ed interni: ante in alluminio;
- Impianto idrico sanitario per adduzione di acqua fredda e calda sanitaria. L'approvvigionamento idrico avviene tramite conduttura comunale, l'acqua si scaldava con scaldabagno elettrico;
- Impianto elettrico sotto traccia;
- Impianto di riscaldamento con stufa a pellet la caldaia non è funzionante;
- Impianto fognario con allaccio alla fogna Comunale;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Esposizione: sud

- Altezza interna utile: 1,90 ml;
- Struttura: in mattoni di tufo;
- Copertura: in eternit;
- Pareti esterne ed interne: Intonaco esterno liscio-sbruffato e tinteggiato, mentre le pareti interne sono grezze;
- Pavimentazione interna in marmittoni;
- Infissi esterni ed interni: ante in alluminio;
- Impianto elettrico a vista;

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da:



. Allegato 6 - Certificati anagrafici



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da:



. Allegato 6 - Certificati anagrafici



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da:

Intestataria



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da:

.Allegato 6 - Certificati anagrafici

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1992 al 07/10/2002	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/10/2002 al 22/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Verde Camillo	07/10/2002	10695	6863	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma 2	11/10/2002	43361	30846	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Roma 3	17/10/2002	9049				
Dal 22/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Privitera Antonino	22/05/2008	42560	26037	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Roma2	11/10/2002	43361	30846	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
roma3	17/10/2002	9049				

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/1992 al 01/07/1996	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/05/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 01/07/1996 al 07/10/2002	**** Omissis ****	Successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	01/07/1996				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Roma	01/07/1996				16613
Dal 07/10/2002 al 22/05/2008	**** Omissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Camillo	07/10/2002	10695	6863
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	11/10/2002	43361	30846
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 3	17/10/2002	9049	
		Dal 22/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Privitera Antonino	22/05/2008			42560	
Trascrizione					

Firmato Da: D'ONOFRIO BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0b150da657cf52d62c83d3c4448f49



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/ 11/ 1977 al 07/ 10/ 2002	**** Omissis ****	atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. D. Ettore	22/ 11/ 1977	257369	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		roma	24/ 11/ 1977	9658	3911
Dal 07/ 10/ 2002 al 22/ 05/ 2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Camillo	07/ 10/ 2002	10695	6863
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	11/ 10/ 2002	43361	30846
Dal 22/ 05/ 2008	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 3	17/ 10/ 2002	9049	
		Compravendita			

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Privitera Antonino	22/ 05/ 2008	42560	26037
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma2	29/ 05/ 2008	18115	
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/ 11/ 1977 al 07/ 10/ 2002	**** Omissis ****	atto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GD.Ettore	22/ 11/ 1977	257369	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Roma	24/ 11/ 1977	9658	3911		
Dal 07/ 10/ 2002 al 22/ 05/ 2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Verde Camillo	07/ 10/ 2002	10695	6863
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	11/ 10/ 2002	43361	30846
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 3	17/ 10/ 2002	9049	
Dal 22/ 05/ 2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Privitera Antonino	22/ 05/ 2008	42560	26037
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	29/ 05/ 2008	18115	1/ 2008
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ispezione Ipotecaria aggiornate al 15/ 11/ 2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
 Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
 Reg. gen. 31999 - Reg. part. 6934
 Importo: € 135.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 90.000,00
 Rogante: Privitera Antonio
 Data: 22/ 05/ 2008

Trascrizioni

- **Atto di Compravendita tra vivi**
Trascritto a Roma 2 il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 31998 - Reg. part. 18115
Quota: 100%
- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 31999 - Reg. part. 6934
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Privitera Antonio
Data: 22/ 05/ 2008

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 31999 - Reg. part. 6934
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Privitero Antonio
Data: 22/ 05/ 2008
N° repertorio: 42561
N° raccolta: 26038

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

. Allegato 11 - Trascrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo

Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008

Reg. gen. 31999 - Reg. part. 6934

Importo: € 135.000,00

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 90.000,00

Rogante: Privitera Antonio

Data: 22/ 05/ 2008

N° repertorio: 42561

N° raccolta: 26038

- **Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024

Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

. Allegato 11 - Trascrizioni





PRG COMUNE SANT'ORESTE

Ai sensi del P.T.P.R approvato con D.C.R. n° 5 del 21.04.2021



TAVOLA A



TAVOLA B

- . Allegato 12 - Inserimento toponomastico
- . Allegato 13 - Inquadramento urbanistico

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona E2 zona agricola normale.

Ai sensi del P.T.P.R approvato con D.C.R. n° 5 del 21.04.2021

- Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore art. 25 delle Norme del PTPR
- Tavola B - Beni Paesaggistici- il terreno ricade in aree vincolate, Beni dichiarativi - lett. c) e d) beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche- art. 134 co 1 lett a) e art. 136 art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 Valle del Tevere;

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona E2 zona agricola normale.

Ai sensi del P.T.P.R approvato con D.G.R. n° 5 del 21.04.2021

- Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore art. 25 delle Norme del PTPR
- Tavola B - Beni Paesaggistici- il terreno ricade in aree vincolate, Beni dichiarativi - lett. c) e d) beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche- art. 134 co 1 lett a) e art. 136 art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 Valle del Tevere.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" di valorizzazione delle attività agricole.

Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore.

Nel PTPR Tavola B, l'area è tutelata per legge ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 ricade all'interno dei beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.

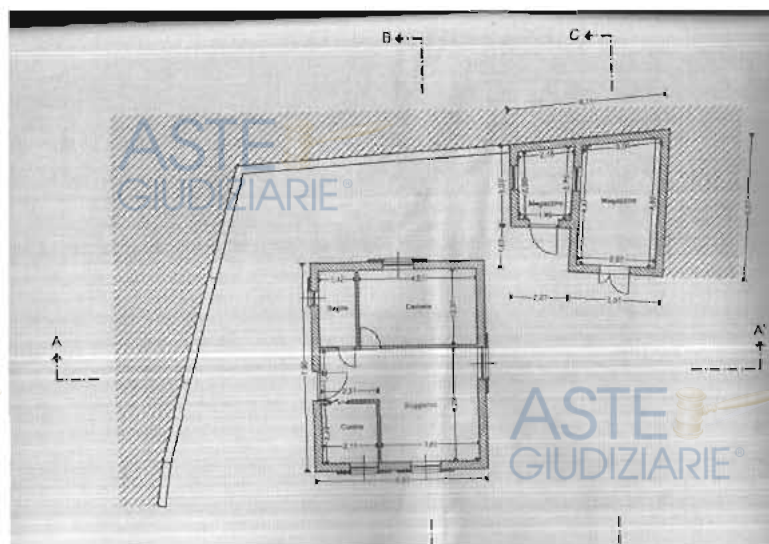
BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" di valorizzazione delle attività agricole.

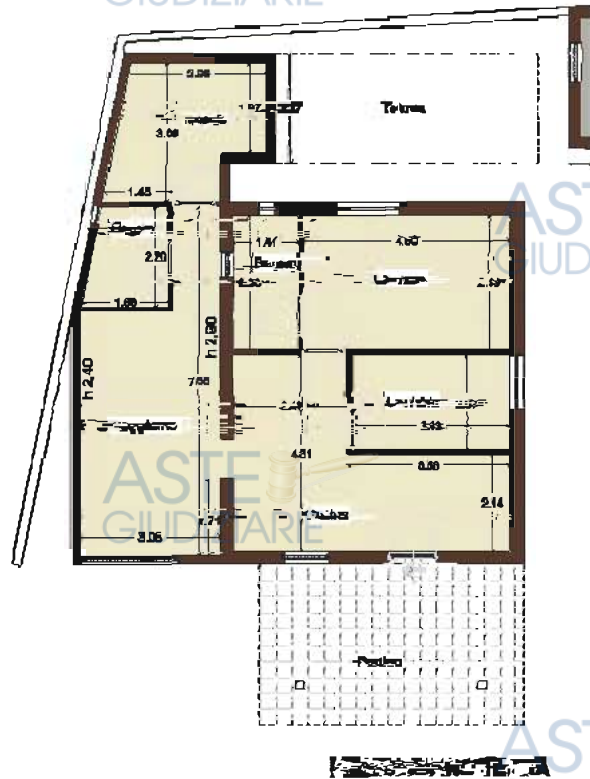
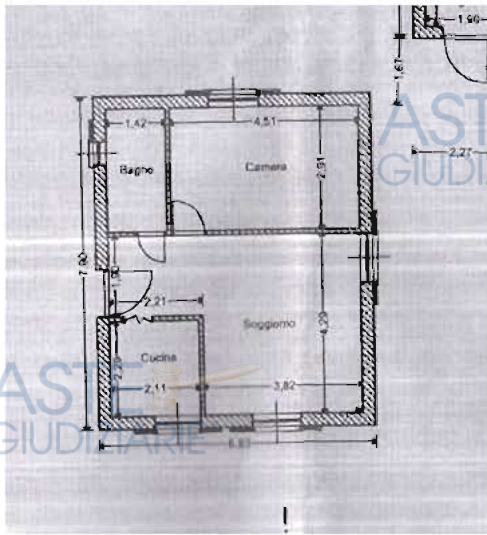
Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore.

Nel PTPR Tavola B, l'area è tutelata per legge ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 ricade all'interno dei beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.

REGOLARITÀ EDILIZIA



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n° 38 del 24.09.1998



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n° 38 del 24.09.1998

RILIEVO METRICO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/ 1985.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato realizzato in assenza di licenza edilizia. Successivamente, a seguito della presentazione di regolare domanda di sanatoria, il Comune di Sant'Oreste ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 38 in data 24/ 09/ 1998.

In data 18/ 04/ 2002, non essendo state completate le opere richieste dal Comune, quali la realizzazione dell'intonaco esterno e la sostituzione della copertura del magazzino, è stata concessa una proroga di tre anni per il completamento dei lavori.

Ad oggi, l'intonaco esterno è stato realizzato, ma la copertura del magazzino non è stata ancora sostituita; pertanto, sarà necessario provvedere alla sua esecuzione essendo la stessa in amianto non è a norma.


Il fabbricato non risulta conforme ai titoli abilitativi legittimati. Oltre al volume autorizzato, è stato realizzato abusivamente un ampio soggiorno, un bagno e un ripostiglio, senza alcuna autorizzazione da parte delle autorità competenti, quali il Comune di Sant'Oreste, il Genio Civile e la Soprintendenza.

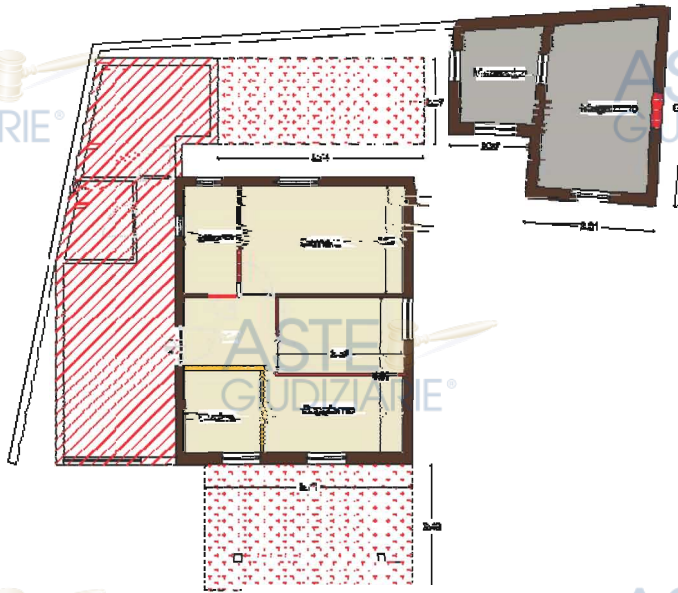
Sarà quindi necessario procedere con la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, in conformità al progetto approvato.

I tramezzi della parte di casa regolare sono stati realizzati in maniera difforme rispetto alla Concessione edilizia in Sanatoria n° 38 del 24.09.1998 pertanto sarà opportuno fare una Scia in sanatoria ed un accatastamento per regolarizzare l'immobile.

Il portico e la tettoia realizzati anch'essi abusivamente dovranno essere demoliti perchè non è possibile sanarli.

E' stato redatto un Computo metrico per le spese necessarie alla demolizione e trasporto in discarica.

-  Tramezzi, sparto e finestre irregolari e non consentite
-  Tramezzi autorizzati
-  Ampio portico abusivo
-  Tettoia abusiva



- . Allegato 10 - Computo Metrico Estimativo
- . Allegato 14 - Rilievo Metrico
- . Allegato 15- Titoli abilitativi

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

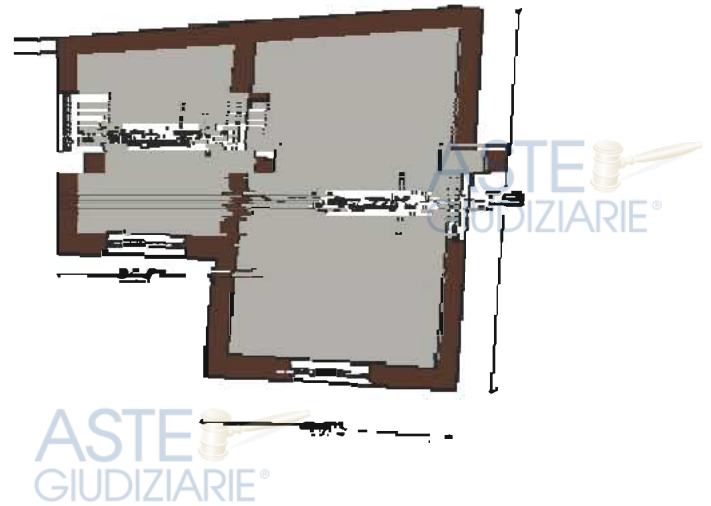
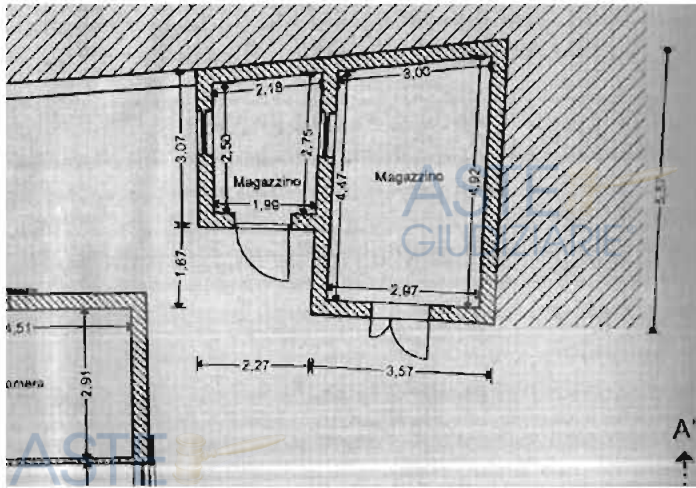
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/ APE.

Tipologia lavori	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Totale €
A 3.02.4. Disfaccimento di piccola orditura di tetto e tettoia in legno compresa cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avviamento al luogo di deposito provvisorio, escluso il solo calo in basso. A 3.02.3.a. tavolame in legno di spessore 20-50 mm mq € 7,21 A 3.02.3.b. tavellinato e spianata di malta mq € 16,82 A 3.02.3.c. piastrelle e spianata di malta mq € 20,82 A 3.02.3.d. mazzoli in listelli mq € 8,00	mq	71,00	52,85	3.752,35
A 3.02.1. Rimozione totale di manro di copertura a tetto comprendente tegole e embric, cappa a canale, comprese le piccole rimozioni degli elementi collegati al manro di copertura, cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avviamento al luogo di deposito provvisorio, escluso il solo calo in basso A 3.02.1.b. tegole portoghese	mq	71	24,03	1.704,00
A 3.03.5. Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vedere copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque mezzo, di materiale proveniente da demolizioni e scavi, anche se bagnato compreso il carico eseguito con mezzi meccanici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica A 3.03.5.a compreso il carico a mano	tonnellate	7,1	36,66	260,28

A 3.03.7.a	Costo per il conferimento dei rifiuti a impianto di recupero o discarica autorizzata ai fini del loro recupero/smaltimento, codici attribuiti secondo l'elenco europeo dei rifiuti (EER), escluso il costo del trasporto. L'avvenuto smaltimento/recupero dovrà essere attestato dall'ingegnere di recupero e discarica autorizzata con dichiarazione sulle quantità ricevute delle singole unità locali e di quant'altro occorre per documentare il regolare conferimento dei rifiuti a soggetti autorizzati. a discarica di non pericolosi entro i limiti dell'allegato 4 del D.lgs 36/2003 tub. 5 tax € 180,64 legno (EER 17 02 DU autorizzati).	tonnellate	7,1	180,64	1.282,00
A 3.03.7.d	miscugli o scorie di cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche, diverse da quelle di cui alla voce codice EER 17 01 06 (EER 17 01 07)	tonnellate	7,1	24,84	176,34
A 3.01.3	Demolizione di muratura di qualsiasi genere, forma e spessore eseguita con martello demolitore, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata A 3.01.2.a. muratura in mattoni pieni	mc	9,6	157,23	1.509,40
A 3.03.6	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vedere copia del formulario di identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con autocarro di portata fino a 1,5 ton., o mezzo di ugual caratteristiche se preventivamente autorizzato dalla D.L., compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli	tonnellate	9,6	89,31	857,37

A 3.01.7	Costo per il conferimento dei rifiuti a impianto di recupero o discarica autorizzata ai fini del loro recupero/smaltimento: mattoni e cemento (EER 17 01 02)	tonnellate	9,6	24,84	238,46
A 3.02.29	Smontaggio di infissi in profilato di ferro o di alluminio catodici sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi tetoni, sbrinatori, rimozione delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio o sezionare degli elementi	mq	5	24,82	124,10
A 3.03.7.c.1	Costo per il conferimento dei rifiuti a impianto di recupero o discarica autorizzata rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci codici CCA/CCO 17 09 01, 17 09 02 e 17 09 03 (EER 17 09 04)	tonnellate	0,5	332,08	166,04
A 3.01.4	Demolizione di struttura in calcestruzzo A 3.01.1.a. armato con ausilio di martello demolitore meccanico	mc	7,6	152,51	1.159,08
A 3.01.15	Demolizione di pavimento, compreso il sottopavimento dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla, calo in basso e l'avviamento al luogo di deposito provvisorio nell'ambito del cantiere, escluso il trasporto a rifiuto in discarica autorizzata del materiale riutilizzabile. A 3.01.15.r. in conto o gr. s.	mq	38	15,21	578,00
A 3.03.5	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vedere copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque mezzo, di materiale	tonnellate	7,6	36,66	279,63

A 3.03.7.a	Costo per il conferimento dei rifiuti a impianto di recupero o discarica autorizzata ai fini del loro recupero/smaltimento cemento e mattonelle	tonnellate	7,6	19	144,00
N.0	Rimozione copertura in eternit compreso analisi ASL	mq	27	110	2.970,00
N.01	Smontaggio Baracche di ferro compreso il carico trasporto e pubblica discarica	A corpo	/	/	1.500,00
TOTALE				- IVA al 22%	16.430,00



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n° 38 del 24.09.1998

RILIEVO METRICO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/ 1985.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

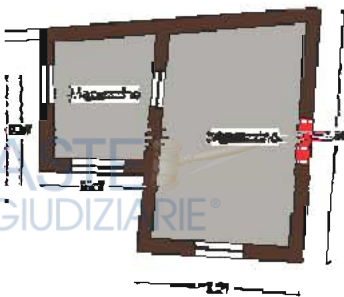
Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato realizzato in assenza di licenza edilizia. Successivamente, a seguito della presentazione di regolare domanda di sanatoria, il Comune di Sant'Oreste ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 38 in data 24/ 09/ 1998.

In data 18/ 04/ 2002, non essendo state completate le opere richieste dal Comune, quali la realizzazione dell'intonaco esterno e la sostituzione della copertura del magazzino, è stata concessa una proroga di tre anni per il completamento dei lavori. Ad oggi, l'intonaco esterno è stato realizzato, ma la copertura del magazzino non è stata ancora sostituita; pertanto, sarà necessario provvedere alla sua esecuzione.

Essendo una copertura in eternit sarà necessario far venire una squadra specializzata e autorizzata allo smontaggio e smaltimento dello stesso.

Il fabbricato non risulta conforme ai titoli abilitativi legittimati perchè è stata realizzata una piccola finestra senza autorizzazione, sarà opportuno fare una Scia in sanatoria ed un accatastamento per regolarizzare l'immobile. I costi



Tronca, apertura finestra in parete con Accatastamento S. Conformità

. Allegato 10 - Computo Metrico Estimativo

. Allegato 14 - Rilievo Metrico
. Allegato 15 - Titoli abilitativi

. Allegato 16 - Certificato Destinazione Urbanistica

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

. Allegato 16 - Certificato Destinazione Urbanistica

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

. Allegato 16 - Certificato Destinazione Urbanistica

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

. Allegato 16 - Certificato Destinazione Urbanistica



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra
 Villetta unifamiliare che si sviluppa al Piano terra composta da: Cucina, 2 Bagni, Camera, Cameretta, Soggiorno, Ripostiglio, Portico. Vicino all'abitazione principale vi è un fabbricato staccato composto da due vani con destinazione d'uso magazzino. Il tutto è realizzato su un terreno agricolo. L'immobile attualmente risulta molto più grande di quello autorizzato con la Concessione in Sanatoria n° 38 del 24.09.1998, sul lato a sud il fabbricato è stato ampliato realizzando un soggiorno, un bagno ed un ripostiglio. . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 361, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 87.951,00
- Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SNC, piano T
 Immobile composto da: Magazzino e Ripostiglio su terreno agricolo.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 362, Sub. 501, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.050,00
- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC
 Particella con qualità: Seminativo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 18.790,20
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC
 Particella con qualità: Bosco Ceduo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 252, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 661,20

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra	92,58 mq	950,00 €/ mq	€ 87.951,00	100,00%	€ 87.951,00
Bene N° 2 - Magazzino Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SNC, piano T	13,50 mq	300,00 €/ mq	€ 4.050,00	100,00%	€ 4.050,00

Bene N° 3 - Terreno Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC	5694,00 mq	3,30 €/ mq	€ 18.790,20	100,00%	€ 18.790,20
Bene N° 4 - Terreno Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC	870,00 mq	0,76 €/ mq	€ 661,20	100,00%	€ 661,20
Valore di stima:					€ 111.452,40

Valore di stima: € 111.452,40

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Spese di demolizione e trasporto a discarica	16430,00	€
Cila in sanatoria e accatastamento	1800,00	€
Agibilità	1500,00	€

Valore finale di stima: € 80.500,00

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 SV. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Tivoli, li 18/ 12/ 2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. D'onofrio Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale primo accesso
- ✓ N° 2 Altri allegati - Accesso agli atti al Comune
- ✓ N° 3 Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato planimetrico
- ✓ N° 5 Altri allegati - Atto di proprietà
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificati anagrafici
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visura storica
- ✓ N° 8 Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ N° 9 Altri allegati - Rilievo Fotografico
- ✓ N° 10 Altri allegati - Computo metrico
- ✓ N° 11 Altri allegati - Trascrizioni
- ✓ N° 12 Altri allegati - Inserimento toponomastico
- ✓ N° 13 Altri allegati - Inquadramento urbanistico
- ✓ N° 14 Altri allegati - Rilievo metrico
- ✓ N° 15 Altri allegati - Titoli abilitativi
- ✓ N° 16 Altri allegati - Certificato Destinazione Urbanistica

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra
Villetta unifamiliare che si sviluppa al Piano terra composta da: Cucina, 2 Bagni, Camera, Cameretta, Soggiorno, Ripostiglio, Portico. Vicino all'abitazione principale vi è un fabbricato staccato composto da due vani con destinazione d'uso magazzino. Il tutto è realizzato su un terreno agricolo. L'immobile attualmente risulta molto più grande di quello autorizzato con la Concessione in Sanatoria n° 38 del 24.09.1998, sul lato a sud il fabbricato è stato ampliato realizzando un soggiorno, un bagno ed un ripostiglio. . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 361, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona E2 zona agricola normale. Ai sensi del P.T.P.R approvato con D.C.R. n° 5 del 21.04.2021 - Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore art. 25 delle Norme del PTPR - Tavola B - Beni Paesaggistici- il terreno ricade in aree vincolate, Beni dichiarativi - lett. c) e d) beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche- art. 134 co 1 lett a) e art. 136 art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 Valle del Tevere; . Allegato 12 - Inserimento toponomastico . Allegato 13 - Inquadramento urbanistico
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SNC, piano T
Immobile composto da: Magazzino e Ripostiglio su terreno agricolo.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 362, Sub. 501, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona E2 zona agricola normale. Ai sensi del P.T.P.R approvato con D.C.R. n° 5 del 21.04.2021 - Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore art. 25 delle Norme del PTPR - Tavola B - Beni Paesaggistici- il terreno ricade in aree vincolate, Beni dichiarativi - lett. c) e d) beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche- art. 134 co 1 lett a) e art. 136 art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 Valle del Tevere. . Allegato 12 - Inserimento toponomastico . Allegato 13 - Inquadramento urbanistico
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC
Particella con qualità: Seminativo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" di valorizzazione delle attività agricole. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore. Nel PTPR Tavola B, l'area è tutelata per legge ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 ricade all'interno dei beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche. . Allegato 12 - Inserimento toponomastico . Allegato 13 - Inquadramento urbanistico
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC
Particella con qualità: Bosco Ceduo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 252, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: Secondo la consultazione del Piano Regolatore Generale, la zona di interesse appartiene alla zona "E" di valorizzazione delle attività agricole. Nel PTPR Tavola A il bene appartiene al Paesaggio Agrario di Rilevante Valore. Nel PTPR Tavola B, l'area è tutelata per legge ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/ 2004 ricade all'interno dei beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche. . Allegato 12 - Inserimento toponomastico . Allegato 13 - Inquadramento urbanistico

Prezzo base d'asta: € 80.500,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 68/ 2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 80.500,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. 10, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 361, Categoria A4	Superficie	92,58 mq
Stato conservativo:	L'immobile e l'area scoperta si presentano in buono stato di conservazione, tuttavia nella camera da letto sono evidenti segni di risalita capillar e d'acqua, con la presenza di macchie di umidità e muffa.		
Descrizione:	Villetta unifamiliare che si sviluppa al Piano terra composta da: Cucina, 2 Bagni, Camera, Cameretta, Soggiorno, Ripostiglio, Portico. Vicino all'abitazione principale vi è un fabbricato staccato composto da due vani con destinazione d'uso magazzino. Il tutto è realizzato su un terreno agricolo. L'immobile attualmente risulta molto più grande di quello autorizzato con la Concessione in Sanatoria n° 38 del 24.09.1998, sul lato a sud il fabbricato è stato ampliato realizzando un soggiorno, un bagno ed un ripostiglio. . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da: Atto N. 2714 P.I S. A. Anno 1972 - Roma (RM) Risulta iscritta dal 28/ 02/ 2003 Per immigrazione da Faleria (VT) Pratica N. 17/ 03 Atto N. 3 P. 2 S. B Anno 2014 - Sant'Oreste (RM) Risulta iscritta dal 05/ 07/ 2019 Per immigrazione da Rignano Flaminio (RM) Pratica N. 201900037 . Allegato 6 - Certificati anagrafici		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SNC, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 362, Sub. 501, Categoria C2	Superficie	13,50 mq
Stato conservativo:	L'edificio ad uso magazzino è in mediocre stato conservativo.		
Descrizione:	Immobile composto da: Magazzino e Ripostiglio su terreno agricolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da: Atto N. 2714 P.I S. A. Anno 1972 - Roma (RM) Risulta iscritta dal 28/ 02/ 2003 Per immigrazione da Faleria (VT) Pratica N. 17/ 03 Atto N. 3 P. 2 S. B Anno 2014 - Sant'Oreste (RM) Risulta iscritta dal 05/ 07/ 2019 Per immigrazione da Rignano Flaminio (RM) Pratica N. 201900037 . Allegato 6 - Certificati anagrafici		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 251, Qualità Seminativo	Superficie	5694,00 mq
Descrizione:	Particella con qualità: Seminativo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	Sì		
Stato di occupazione:	L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da: Atto N. 2714 P.I S. A. Anno 1972 - Roma (RM) Risulta iscritta dal 28/ 02/ 2003 Per immigrazione da Faleria (VT) Pratica N. 17/ 03 Atto N. 3 P. 2 S. B Anno 2014 - Sant'Oreste (RM) Risulta iscritta dal 05/ 07/ 2019 Per immigrazione da Rignano Flaminio (RM) Pratica N. 201900037		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Sant'Oreste (RM) - Località Murella n. SC		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 252, Qualità Bosco ceduo	Superficie	870,00 mq
Descrizione:	Particella con qualità: Bosco Ceduo . Allegato 1 - Verbale di primo accesso . Allegato 2 - Accesso agli atti al Comune di Sant'Oreste		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	Sì		
Stato di occupazione:	L'immobile oggetto di procedura risulta occupato da: Atto N. 2714 P.I S. A. Anno 1972 - Roma (RM) Risulta iscritta dal 28/ 02/ 2003 Per immigrazione da Faleria (VT) Pratica N. 17/ 03 Atto N. 3 P. 2 S. B Anno 2014 - Sant'Oreste (RM) Risulta iscritta dal 05/ 07/ 2019 Per immigrazione da Rignano Flaminio (RM) Pratica N. 201900037 . Allegato 6 - Certificati anagrafici		

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. 10, PIANO TERRA**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 42561 - Reg. part. 26038
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Privitera Antonio
Data: 22/ 05/ 2008
N° repertorio: 42561
N° raccolta: 26038
- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SNC, PIANO T**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 42561 - Reg. part. 26038
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Privitera Antonio
Data: 22/ 05/ 2008

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 42561 - Reg. part. 26038
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00

Rogante: Privitero Antonio
Data: 22/ 05/ 2008
N° repertorio: 42561
N° raccolta: 26038

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
Quota: 100%
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANT'ORESTE (RM) - LOCALITÀ MURELLA N. SC

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Atto Mutuo
Iscritto a Roma il 29/ 05/ 2008
Reg. gen. 42561 - Reg. part. 26038
Importo: € 135.000,00
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Privitera Antonio
Data: 22/ 05/ 2008
N° repertorio: 42561
N° raccolta: 26038

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 14/ 03/ 2024
Reg. gen. 13770 - Reg. part. 10276
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

