TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO

Esecuzione Immobiliare

n. 188/2018

Promossa da : BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA

Contro :

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Per l'udienza del 17/02/2022

Il C.T.U. : Geom. Luca Lucidi

STUDIO TECNICO LUCIDI

Geom. Luca Lucidi Via IV Novembre, 34 01010 Barbarano Romano (VT) Tel. 342/0490180

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Premesso:

- che è in corso presso il Tribunale Civile di Viterbo, l'esecuzione immobiliare n°188/2018 promossa da BCC DI ROMA contro
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- che il Giudice dell'Esecuzione nell'udienza del 19/12/2018 ha nominato il sottoscritto **Luca Lucidi Geometra con studio tecnico in Barbarano Romano –Viterbo- in Via IV Novembre n. 34,** Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura predetta affidandogli i seguenti quesiti (art. 173 bis disp. Att. C.p.c.):

1. **Verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567.2 comma c.p.c.(estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alle trascrizioni del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari)-, mediante l'esame della documentazione in atti, **da estrarre in copia, lasciando l'originale della documentazione ex art. 567 c.p.c. nel fascicolo d'ufficio;**

2. **Effettui** visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile in oggetto di pignoramento, verificando la correttezza dei dati indicati nell'atto di pignoramento trascritto e l'idoneità degli stessi ai fini della esatta identificazione;

3. **Consulti i registri dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari**, verificando gli atti iscritti e trascritti fino alla data del titolo di acquisito trascritto in data anteriore al ventennio precedente la trascrizione del pignoramento immobiliare(atto da acquisire se non già presente nel fascicolo) ed indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati;

4. **Predisponga** sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli(ipoteche,pignoramenti,sequestri,domande giudiziali,sentenze dichiarative di fallimento);

5. **Acquisisca,** ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica(solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

6. **Consulti** i registri dello stato civile del Comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato(e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore) acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale(nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore);

7. **Descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicandone **dettagliatamente**: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, caratteristiche interne ed esterne, superficie(calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni(lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc..);

8. **Accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene(indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentato, in questo caso, la storia catastale del compendio immobiliare;

9. **Verifichi** se vi sia corrispondenza tra la trascrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo(graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole,su aree aliene, condominiali o comunque non pignorate, l'esperto illustri(se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possono rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello *status quo ante*(tompagnatura o altro) all'uopo;

10. **Segnali** se l'identificativo catastale eventualmente includa("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate(da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità;**segnali**, per converso, se gli immobili contigui(ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;

11. **Precisi** anche, nel caso in cui l'immobile staggiato derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento;

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

12. **Proceda,** ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate; tali attività dovranno essere effettuate solo in caso non siano necessari titoli abilitativi;

13. **Indichi** l'utilizzazione (abitativa,commerciale ….) prevista dallo strumento urbanistico comunale;

14. **Indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato;

15. **Verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi – ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare – che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge del 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**

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

17. **Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, le eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, le eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, lo stato degli eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

18. **Dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti;provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'individuazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

19. **Dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti(procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla l. 3 giugno 1940, n. 1078;

20. **Accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191,; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva(registrati con data antecedente alla trascrizione del pignoramento) indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

21. Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare**, indichi il valore locativo del bene pignorato**; si precisa che il valore locativo dovrà essere fornito in ogni caso in cui il bene sia occupato da soggetti diversi dal debitore e, nel caso in cui sia occupato dal debitore, laddove questi lo utilizzi per lo svolgimento di un attività economica ovvero costituisca seconda casa;

22. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale e verifichi se è stato iscritto sui registri dello stato civile(l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento; sempre opponibile alla procedura se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà)

23. **Indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale(segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** di diritti demaniali(di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto:

24. **Determini** il valore dell'immobile; **nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia di vizi del bene**

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

25. **Indichi** espressamente il valore di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate, ovvero: 21.1 dati relativi alle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene, anche mediante consultazione dei dati accessibili sul sito astegiudiziare.it; 21.2 specifici atti pubblici di compravendita di beni analoghi, per collocazione e/o tipologia;21.3 indagine di mercato con specifica indicazione delle agenzie immobiliare consultate; 21.4 banche dati nazionali operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e, se opponibili alla procedura esecutiva, i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento;

26. **Indichi** quali siano a suo giudizio le prospettive utile di collocamento del bene sul mercato, in considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche e della consistenza dell'immobile;

27. **Segnali, in caso di contratto di locazione**, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo;

28. Fornisca compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema dei punti appena esposti;

29. Invii, a mezzo di servizio postale con raccomandata A/R o mezzo pec, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato; almeno **trenta** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a **quindici** giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui **note contenuti osservazioni al suo elaborato;**

30. Depositi almeno dieci giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il suo elaborato peritale, integralmente rilegato(fatta eccezione per il quadro sinottico) completo di tutti gli allegati di seguito indicati, sia in forma cartacea, nonché preventivamente al deposito cartaceo anche in modalità telematica PCT. All'interno della cd "busta telematica", che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

allegati dovranno essere inseriti la versione di stima in versione privacy, nonché gli allegati di seguito indicati;

31. **<u>Intervenga in ogni caso</u> all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico. La mancata presenza all'udienza, non giustificata, sarà valutata negativamente.**

32. **Predisponga**, al fine della pubblicazione della relazione di stima sugli appositi siti Internet**, un estratto del proprio elaborato**(sia in forma cartacea, sia in forma elettronica) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi(quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;

33. **Alleghi** alla relazione **documentazione fotografica** interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti(terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) tenendo presente che tale documentazione dovrà essere pubblicata sul sito internet e che costituirà la principale fonte informativa per eventuali interessati all'acquisto(anche quest'ultimi documenti in doppia versione integrale e privacy, laddove siano presenti fotografie ritraenti volti di persone e/o planimetrie contenenti nominativi personali anche di confinanti, essendo tale documentazione destinata alla pubblicazione su internet);

34. **Provvedere a redigere**, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenete gli elementi di cui ai precedenti punti1-6, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;

35. **Alleghi** alla relazione:

    a) La planimetria del bene;

    b) La visura catastale attuale

    c) Copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria;

    d) Copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenete il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;

    e) Visura ipotecaria aggiornata(trascrizioni+iscrizioni)

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

f) Copia atto di provenienza;

g) Quadro sinottico in triplice copia;

h) Tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Operazioni preliminari

Previo esame dei fascicoli, dei documenti in atti e dei registri catastali presso i competenti Uffici Finanziari, il C.T.U. di concerto con il Custode Dott. Rinalducci Daniele, predisponevano l'invio dei relativi avvisi di convocazione delle parti per il giorno 15/03/2019 alle ore 9.30 presso gli immobile sottoposti a pignoramento siti in Grotte di castro.

Pertanto, nel giorno e orario indicato, in presenza del custode, mi sono recato sul luogo stabilito, ma nessuno dei convenuti si è presentato.

Pertanto il Custode ha provveduto a notificare nuovamente una richiesta di accesso agli immobili per il giorno 31/05/2019, data in cui si sono presentati tutti i convenuti e si è potuto iniziare il sopralluogo e la presa visione degli immobili siti nel Comune di Grotte di Castro, concordando un sopralluogo, con la sig.ra XXXXXXXXXX per gli immobili siti nel Comune di Capranica.

P.to 1 Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567.2 comma c.p.c…..

Dalla verifica effettuata con raffronto tra Atto di Pignoramento, certificato catastale e delle trascrizioni ed iscrizioni la documentazione in atti risulta corretta.

P.to 2 Effettui visure aggiornate presso l'Ufficio del Catasto accertando gli attuali dati identificativi dell'immobile in oggetto di pignoramento…..

Dalla visure catastali effettuate non risultano difformità rispetto agli identificativi degli immobili posti a pignoramento.

P.to 3 Consulti i registri dell'Agenzia del Territorio, Ufficio di pubblicità immobiliari, verificando gli atti iscritti e trascritti

Proprietà XXXXXXXXXX

Immobili siti in Grotte di Castro

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 538 area rurale

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Derivante dalla particella 136, che con tabella di Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti dal 25/09/2001 diventa Fabbricato Rurale.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. n. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si trasforma nella part. 538.

Con Variazione d'ufficio del 12/07/2012 prot. VT0107043 in atti il 12/07/2012 diventa Area Rurale.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 539

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 02/03/2009 per costituzione Prot. VT0027357 in atti il 02/03/2009 Presso l'Agenzia dell'Entrate di Viterbo era di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Derivante dalla particella 136, che con tabella di Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti dal 25/09/2001 diventa Fabbricato Rurale.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. n. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si trasforma nella part. 539.

Con Tipo Mappale del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 diventa Ente Urbano..

Immobile iscritto al NCEU al Foglio 24 part. 539 C/6

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 02/03/2009 per costituzione Prot. VT0027357 in atti il 02/03/2009 Presso l'Agenzia dell'Entrate di Viterbo era di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Costituzione del 02/03/2009 Prot. VT0027357 in atti il 02/03/2009

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 542 Area Rurale

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. SXXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX per compravendita.

Derivante dalla particella 137 Fabbricato Rurale, con successivo frazionamento del 12/09/1987 in atti il 29/05/1991 Tipo 5/87

Successiva Tabella di Variazione del 18/01/1988 prot. 162506 in atti dal 25/09/2001 fabbricato Rurale

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 137 creando la 542.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 544 Frutteto

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Originaria dalla part. 128, con frazionamento del 18/01/1989 n. 1884.F01/1986 si crea la part. 501

Comn Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 501 generando la 544

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 537 Area Rurale

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX per 1/2 a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX per 1/2 a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX del 28/04/2007 Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008 con frazionamento della particella 136 Prot. VT0023545 del 23/02/2009.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita del 19/02/1988 voltura del 29/05/1991 Rep. 29624 a firma Notaio Orzi Luigi

Derivante dalla part. 136, con Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti il 25/09/2001 diventa fabbricato Rurale.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 136 e si crea la 537

Con Variazione d'Ufficio del 12/07/2012 prot. VT0107039 in atti il 12/07/2012 la part. 537 diventa Area Rurale.

Immobili siti in Capranica

Immobile iscritto al NCEU al Foglio 5 part. 20 Seminativo

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 12/05/1989 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX a seguito di Scrittura Privata volturata 06/07/1994 Rep.34948 a firma Notaio Baroni

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Per costituzione dall'Impianto Meccanografico nasce la part. 20.

Immobile iscritto al NCEU al Foglio 5 part. 68 Seminativo

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 12/05/1989 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX a seguito di Scrittura Privata volturata 06/07/1994 Rep.34948 a firma Notaio Baroni

Per costituzione dall'Impianto Meccanografico nasce la part. 68.

Proprietà XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX

Immobili siti in Grotte di Castro

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 537 Area Rurale

L'immobile risulta dal 09/11/2010 di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX per 1/2 a seguito di atto di acquisto a firma Notaio Fortini, Rep. 45288.

Dal 09/11/2010 al 25/03/2009 di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX per 1/2 a seguito di atto di acquisto a firma Notaio D'Alessandro Rep.481125

Dal 25/03/2009 al 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX del 28/04/2007 Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008 con frazionamento della particella 136 Prot. VT0023545 del 23/02/2009.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX per compravendita del 19/02/1988 voltura del 29/05/1991 Rep. 29624 a firma Notaio Orzi Luigi

Derivante dalla part. 136, con Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti il 25/09/2001 diventa fabbricato Rurale.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 136 e si crea la 537

Con Variazione d'Ufficio del 12/07/2012 prot. VT0107039 in atti il 12/07/2012 la part. 537 diventa Area Rurale.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 502 Uliveto

L'immobile risulta dal 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXper successione di XXXXXXXXXXProt. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXper compravendita del 19/02/1988 voltura del 29/05/1991 Rep. 29624 a firma Notaio Orzi Luigi.

Derivante dalla particella 129, con frazionamento del 07/07/1984 in atti il 05/03/1985 n. 12984.

Successivo Frazionamento in atti il 18/01/1989 n. 1884F01/1986

Frazionamento del 12/09/1987 in atti il 29/05/1991 TIPO 5/87 n1798.2/1988

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 536 Area Rurale

L'immobile risulta dal 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Derivante dalla part. 136, con Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti il 25/09/2001 diventa fabbricato Rurale.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 136 e si crea la 536

Con Variazione d'Ufficio del 12/07/2012 prot. VT0107039 in atti il 12/07/2012 la part. 536 diventa Area Rurale.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 540 Area Rurale

L'immobile risulta dal 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.riXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Derivante dalla part. 136, con Variazione del 18/01/1988 prot. 162512 in atti il 25/09/2001 diventa fabbricato Rurale.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 136 e si crea la 540

Con Variazione d'Ufficio del 12/07/2012 prot. VT0107039 in atti il 12/07/2012 la part. 540 diventa Area Rurale.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 545 Frutteto

L'immobile risulta dal 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Derivante dalla particella 128, con frazionamento in atti il 18/01/1989 n. 1884.F01/1986 si crea la particella 501.

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti dal 23/02/2009 si sopprime la particella 501 si genera la particella 545.

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 547 Ente Urbano

L'immobile risulta dal 28/04/2007 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. VT0027865 in atti il 21/02/2008.

Dal 28/04/2007 al 27/02/2000 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per successione di XXXXXXXXXX Prot. 70850 in atti dal 02/05/2002

Dal 27/02/2000 al 19/02/1988 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per compravendita.

Derivante dalla part. 137, con frazionamento del 12/09/1987 in atti dal 29/05/1991 TIPO 5/87

Successiva Tabella di Variazione del 18/01/1988 prot. 162506 in atti dal 25/09/2001 fabbricato rurale

Con Frazionamento del 23/02/2009 prot. VT0023545 in atti il 23/02/2009 si sopprime la part. 137 e si crea la 541.

Tipo Mappale del 13/04/2011 prot. VT0068795 in atti il 13/04/2011 per Nuova Costruzione n. 68795.1/2011

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 547 sub.1

L'immobile risulta dal 14/04/2011 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per costituzione Prot. VT 0069992

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 547 sub.2

L'immobile risulta dal 14/04/2011 di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per costituzione Prot. VT 0069992

Immobile iscritto al NCT al Foglio 24 part. 547 sub.3 fab. In corso di Costruzione

L'immobile risulta dal 14/04/2011 di proprietà dei Sig.ri FXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX per costituzione Prot. VT 0069992

P.to 4 Predisponga sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:25:39
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 282569 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:25:21
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/06/2018 *Numero di repertorio* 969
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VITERBO *Codice fiscale* 80012330561
Sede VITERBO (VT)
Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente AVV. MARCO FEDELE
Indirizzo VIA SANT'EGIDIO, 2 - VITERBO -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 538 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 2
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*
Immobile n. 3
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Pag. 1 - segue

Ispezione ipotecaria
Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:25:39
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica
n. T 282569 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:25:21
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Consistenza 72 metri quadri
Immobile n. 4
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 542 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 5
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 544 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobile n. 9
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 20 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 10
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 68 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 537 *Subalterno* -
Pag. 2 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:25:39
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 282569 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:25:21
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*

Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 502 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 2
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 536 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 3
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 540 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 4
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 545 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 5

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*
Immobile n. 6
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* 1
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Immobile n. 7
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 2
Natura D10 - FABBRICATI PER
ATTIVITA' AGRICOLE
Consistenza -
Immobile n. 8
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 3
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:25:39
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 282569 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:25:21
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
COSTRUZIONE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 01275240586
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX *a* XXXXXXXXXX

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Sesso F *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nato il XXXXXXXXXX
Sesso M *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 5/8
Soggetto n. 3 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX
Sesso F *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8
Pag. 4 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:25:39
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 282569 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:25:21
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare
SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 271.628,09 OLTRE AD INTERESSI
E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDIS FO.SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO,
LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATOMARCO
FEDELE, ELETTIVA MENTE DOMICILIATO IN VITERBO ALLA VIA SANT'EGIDIO, 2.

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:22:15
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

n. T 280832 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:20:12
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/06/2018 *Numero di repertorio* 969
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VITERBO *Codice fiscale* 80012330561
Sede VITERBO (VT)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente AVV. MARCO FEDELE
Indirizzo VIA SANT'EGIDIO, 2 - VITERBO -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 538 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 2
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*
Immobile n. 3
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI

Pag. 1 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:22:15
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 280832 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:20:12
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Consistenza 72 metri quadri
Immobile n. 4
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 542 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 5
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 544 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 9
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 20 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 10
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 68 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 537 *Subalterno* -
Pag. 2 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:22:15
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 280832 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:20:12
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*

Unità negoziale n. 3
Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 502 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 2
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 536 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 3
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 540 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 4
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 545 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 5
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*
Immobile n. 6
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* 1
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Immobile n. 7
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 2
Natura D10 - FABBRICATI PER
ATTIVITA' AGRICOLE
Consistenza -
Immobile n. 8
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 3
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI
Pag. 3 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:22:15
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 280832 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:20:12
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
COSTRUZIONE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 01275240586
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX *Sesso* F *Codice fiscale*
XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nato il XXXXXXXXXX
Sesso M *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 5/8
Soggetto n. 3 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX
Sesso F *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Pag. 4 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:22:15
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 280832 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:20:12
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 271.628,09 OLTRE AD INTERESSI
E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDIS FO.SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO,
LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATOMARCO
FEDELE, ELETTIVA MENTE DOMICILIATO IN VITERBO ALLA VIA SANT'EGIDIO, 2.

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:24:09
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 281931 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:23:27
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/06/2018 *Numero di repertorio* 969
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VITERBO *Codice fiscale* 80012330561
Sede VITERBO (VT)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C
Richiedente AVV. MARCO FEDELE
Indirizzo VIA SANT'EGIDIO, 2 - VITERBO -

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 538 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 2
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*
Immobile n. 3

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto FABBRICATI
Pag. 1 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:24:09
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 281931 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:23:27
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 539 *Subalterno* -
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE
Consistenza 72 metri quadri
Immobile n. 4
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 542 *Subalterno* -
Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*
Immobile n. 5
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 544 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*

Immobile n. 9
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 20 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*
Immobile n. 10
Comune B688 - CAPRANICA (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 68 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza*

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)
Catasto TERRENI
Foglio 24 *Particella* 537 *Subalterno* -
Pag. 2 - segue

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:24:09
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 281931 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:23:27

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518

Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 502 *Subalterno* -

Natura T - TERRENO *Consistenza*

Immobile n. 2

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 536 *Subalterno* -

Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*

Immobile n. 3

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 540 *Subalterno* -

Natura R - FABBRICATO RURALE *Consistenza*

Immobile n. 4

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 545 *Subalterno* -

Natura T - TERRENO *Consistenza*

Immobile n. 5

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* -

Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza*

Immobile n. 6

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto TERRENI

Foglio 24 *Particella* 547 *Subalterno* 1

Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 7

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 2

Natura D10 - FABBRICATI PER
ATTIVITA' AGRICOLE

Consistenza -

Immobile n. 8

Comune E210 - GROTTE DI CASTRO (VT)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 547 *Subalterno* 3

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI

Pag. 3 - segue

Ispezione ipotecaria

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:24:09
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 281931 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:23:27
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018
COSTRUZIONE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 01275240586
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX *Sesso* F *Codice fiscale*
XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nato il XXXXXXXXXX
Sesso M *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 5/8
Soggetto n. 3 *In qualità di* CONTRO
Cognome XXXXXXXXXX
Nata il XXXXXXXXXX
Sesso F *Codice fiscale* XXXXXXXXXX
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/8
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 3/8

Pag. 4 - segue

Ispezione ipotecaria

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Ufficio Provinciale di VITERBO - Territorio Data 03/09/2019 Ora 18:24:09
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ispezione telematica
n. T 281931 del 03/09/2019
Inizio ispezione 03/09/2019 18:23:27
Richiedente LCDLCU Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione
Registro generale n. 10518
Registro particolare n. 7805 *Presentazione n.* 20 *del* 25/07/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare
SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 271.628,09 OLTRE AD INTERESSI
E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDIS FO.SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO,
LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA E' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVVOCATOMARCO
FEDELE, ELETTIVA MENTE DOMICILIATO IN VITERBO ALLA VIA SANT'EGIDIO, 2.

P.to 5 Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica

In allegato le planimetrie degli immobili e la mappa catastale con l'identificativo dell'immobili oggetto di pignoramento e i relativi certificati di destinazione urbanistica dei terreni di proprietà degli esecutati.

P.to 6 Consulti i registri dello stato civile del Comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato

In allegato lo stato di famiglia degli esecutati e la C.C.I.A. di XXXXXXXXXX

P.to 7 Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicandone dettagliatamente

Dalla documentazione contenuta nel carteggio d'Ufficio ed in particolare dall'atto di pignoramento è emerso che è stato sottoposto ad esecuzione forzata il seguente bene immobile di proprietà della Sig.ra XXXXXXXXXX per la quota di 1/1 sito nel Comune di Grotte di Castro (Vt) e Capranica così suddivisi:

Comune di Grotte di Castro

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 538,542,544,537,539

Detti immobili sono posti all'interno di una proprietà delimitata da recinzione con ingresso in Comune con un'altra proprietà. Trattasi di terreni pianeggiati con alcuni alberi da frutto , per lo più destinati al seminativo ed a servizio del fabbricato Rurale edificato sulla part. 539.

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 539

Trattasi di fabbricato realizzato prima del 1° settembre 1967 allo stato grezzo con muratura di tufo portante e copertura con pannelli in fibrocemento che potrebbero contenere amianto. Con infissi di finestra e porte in ferro, privo di pavimentazione ed impianti. Difforme per la presenza di divisori interni e di una apertura al primo accatastamento.

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 537

Area destinata all'ingresso delle proprietà sia XXXXXXXXXX

Comune di Capranica

Immobili identificati al NCT al Foglio 5 part. 20,68

Detti immobili sono posti in prossimità del passaggio a Livello della stazione di Vico Matrino, privi di recinzione ed incolti, pianeggianti divisi da una particella su cui è presente una cabina ENEL.

Ed è stato sottoposto ad esecuzione forzata il seguente bene immobile di proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX per la quota di 5/8 e XXXXXXXXXX per la quota di 3/8 siti nel Comune di Grotte di Castro (Vt) così suddivisi:

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 537,502,536,540,545,547

Detti immobili sono posti all'interno di una proprietà delimitata da recinzione con ingresso in Comune con un'altra proprietà. Trattasi di terreni pianeggiati destinati al servizio del fabbricato che aveva destinazione ricettiva per attività agrituristica. Detti terreni sono a servizio di detto agriturismo, in parte

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

utilizzati come parcheggio, in parte per il deposito di materiale e per l'allevamento del bestiame di piccola taglia, infatti sulla part.502 sono presenti pollai e piccoli rimissimi.

Ed è stato sottoposto ad esecuzione forzata il seguente bene immobile di proprietà dei Sig.XXXXXXXXXX per la quota di 3/8 e XXXXXXXXXX per la quota di 1/8 siti nel Comune di Grotte di Castro (Vt)

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 537

Area destinata all'ingresso delle proprietà sia XXXXXXXXXX

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 1,2

Trattasi di fabbricato completo e funzionale, con destinazione ricettiva per attività agrituristica, con camere da letto al piano primo, con bagno in camera, con infissi di finestra in pvc, pavimenti in cotto e servito da tutti gli impianti, accessibili da due scale esterne, locale ristorante al piano terra di circa 60 mq con pavimentazione in tavelle finto cotto di gres porcellanato, infissi in pvc ed impianto a norma, con cucina e servizi per altri 65 mq.

Risulta presente un ampliamento privo di titolo edilizio realizzato in legno per circa 44 mq.

Il locale caldaia, posto all'interno del fabbricato adiacente di proprietà della sig.ra XXXXXXXXXX, risulta privo di macchinari e caldaie.

Sul fronte del fabbricato è presente una struttura in legno con sovrastante cannucce per ottenere ombra, che si può considerare pergola, in quanto priva di copertura.

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 3

Fabbricato indipendente posto sempre all'interno della proprietà, completato ma non dichiarato ufficialmente. E' munito di impianti indipendenti con soggiorno pranzo due camere ed un wc. Gli infissi di finestra sono in pvc, portoncino d'ingresso in legno, pavimenti in ceramica con soffitto in legno. Gli impianti sono a norma ed indipendenti. Difforme al progetto autorizzato.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

P.to 8 Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene(indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando

Gli immobili oggetto di atto di pignoramento risultano essere stati individuati correttamente e non sono presenti eccezioni.

P.to 9 Verifichi se vi sia corrispondenza tra la trascrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale

Non risultano incongruenze da dover segnalare, soltanto che nel titolo di provenienza del 1988 i fabbricati identificati con la part. 547 sono indicati soltanto come fabbricati rurali, in quanto la loro identificazione al NCEU è avvenuta dopo la ristrutturazione avvenuta nel 2011.

P.to 10 Segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa("infra") anche porzioni aliene

Dal sopralluogo effettuato e dal raffronto delle planimetrie catastali non risultano sugli immobili porzioni aliene ad eccezione dell'ampliamento in legno presente sul fabbricato di proprietà dei sig.ri XXXXXXXXXXe XXXXXXXXXX, identificato al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 2.

Ampliamento privo di titolo edilizio e non sanabile per mancanza della distanza dai confini.

P.to 11 Precisi anche, nel caso in cui l'immobile staggiato derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata

Non risultano incongruenze da segnalare.

P.to 12 Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto

Allo stato di fatto non risulta necessario effettuare aggiornamenti catastali, ad eccezione del locale identificato al Foglio 24 part. 539 di proprietà della sig.ra XXXXXXXXXX, ma per poterlo eseguire occorre presentare anche una pratica in Comune, al fine di regolarizzarlo a livello urbanistico ottenendo una

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Sanatoria che è legata alle autorizzazioni Regionali per vincolo Paesaggistico ed alla Sanatoria strutturale da presentare alla Regione Lazio (ex Genio Civile).

P.to 13 Indichi l'utilizzazione (abitativa,commerciale ….) prevista dallo strumento urbanistico comunale

Comune di Grotte di Castro

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 538,542,544,537,539

Terreni ricadenti in Zona E/3 "Agricola Boschiva di particolare interesse archeologico"

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 539

Stalle, Scuderie, Rimesse ed Autorimesse

Comune di Capranica

Immobili identificati al NCT al Foglio 5 part. 20,68

Previsioni Urbanistiche stralciate dal Voto Regionale.

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 537,502,536,540,545,547

Terreni ricadenti in Zona E/3 "Agricola Boschiva di particolare interesse archeologico"

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 1,2

Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 3

Fabbricato in corso di costruzione

P.to 14 Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 539

Realizzato in epoca antecedente al 1° settembre 1967. Difforme alla planimetria catastale presente per opere realizzate senza titolo edilizio. Sanabile con SCIA a Sanatoria previo ottenimento dell'Autorizzazione di Compatibilità Paesaggistica dalla Regione Lazio e Sanatoria da presentare anche al Genio Civile per l'apertura eseguita senza titolo autorizzativo strutturale.

Il costo di tale opere ammonta a :

- Scia a Sanatoria € 1.000,00
- Sanzione per Compatibilità Paesaggistica (si ipotizza la cifra minima) € 2.000,00
- Sanatoria Genio Civile € 450,00
- Variazione catastale € 50,00
- Spese Tecniche pratiche varie € 4.500,00

Toto € 8.000,00

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 1,2

Oggetto di DIA per ristrutturazione n. 11 del 2010 e successiva variante DIA n. 4 del 2011 è munito del Certificato di Agibilità.
E' presente un ampliamento in legno della sala da pranzo al piano terra in legno privo di titolo edilizio e non Sanabile per mancanza del distanza di rispetto dai confini, pertanto oggetto di SCIA per Demolizione.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

E’ presente un pergolato sul fronte principale in legno, privo di copertura, non necessita di autorizzazione in quanto amovibile.

Il costo di tale opere ammonta a :

- Scia per Demolizione € 100,00
- Sanzione minima € 1.000,00
- Spese Tecniche € 1.500,00

Toto € 2.600,00

Costo Demolizione e conferimento a discarica autorizzata secondo Preziario Regione Lazio 2012:

Demolizione Art. A.03.01.1.a € 11,05 il mc

Carico e Trasporto Art. 03.03.5.a € 23,65 T

Compenso alla discarica Art. 03.03.7.j € 0,24 Kg

Mc 130 x € 11,05 = € 1.436,50

Mc 130x1/4= mc 32,50 x 0,75= T 33,25 x € 23,65= € 786,36

Kg 33.250 x € 0,24= € 7.980,00

Tot Costo Demolizione € 10.202,86

Immobili identificati al NCEU al Foglio 24 part. 547 sub. 3

Fabbricato in corso di costruzione oggetto di DIA n. 38 del 2010, ultimato ma difforme al titolo edilizio per diversa distribuzione spazi interni e per due aperture sull’esterno. Sanabile con SCIA a Sanatoria previo ottenimento dell’Autorizzazione di Compatibilità Paesaggistica dalla Regione Lazio e Sanatoria da presentare anche al Genio Civile per l’apertura eseguita senza titolo autorizzativo strutturale.

Il costo di tale opere ammonta a :

- Scia a Sanatoria € 1.000,00

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

- Sanzione per Compatibilità Paesaggistica (si ipotizza la cifra minima) € 2.000,00
- Sanatoria Genio Civile € 450,00
- Variazione catastale € 50,00
- Spese Tecniche pratiche varie € 4.500,00

Toto € 8.000,00

Immobili identificati al NCT al Foglio 24 part. 502

Si riscontra la presenza di una tettoia utilizzata per il ricovero di animali ed attrezzatura, tale tettoia è priva di autorizzazione. Per tale intervento non è possibili ottenere una sanatoria, pertanto sarà oggetto di pratica di demolizione.

Il costo di tale opere ammonta a :

- Scia per Demolizione € 100,00
- Sanzione minima € 1.000,00
- Spese Tecniche € 1.500,00

Toto € 2.600,00

Costo Demolizione e conferimento a discarica autorizzata secondo Preziario Regione Lazio 2012:

Demolizione Art. A.03.01.1.a € 11,05 il mc

Carico e Trasporto Art. 03.03.5.a € 23,65 T

Compenso alla discarica Art. 03.03.7.j € 0,24 Kg

Mc 230 x € 11,05 = € 2.541,50

Mc 230x1/4= mc 57,50 x 0,75= T 43,12 x € 23,65= € 1.019,90

Kg 43.120 x € 0,24= € 10.348,80,00

Tot Costo Demolizione € 13.910,20

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Tot Spese per Sanatorie e Demolizioni € 45.313,06

P.to 15 Verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante

Non risultano presentate istanze di Condono.

P.to 16 Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello

I beni non risultano gravati da censi e livelli.

P.to 17 Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione

Non sono stai rilevati costi di gestione.

P.to 18 Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti

I metodi basilari per la ripartizione in lotti della proprietà sottoposta a pignoramento, sono fondati sulla possibilità di dividere gli immobili tenendo conto principalmente delle loro singole caratteristiche, cercando nel contempo di configurarli come entità economiche a se stanti capaci di produrre un proprio reddito.

Vista la possibilità di scindere le varie unità in complessi di beni immobili, ad eccezione del complesso ora destinato ad agriturismo, in quanto anche se le proprietà sono diverse la struttura era gestita da un'unica persona, pertanto le aree di complemento esterne sono considerate un'unica proprietà sia per i vari passaggi sia per la distribuzione, inoltre la parte impiantistica dell'immobile destinato ad agriturismo ha la centrale termica predisposta all'interno dell'autorimessa, pertanto diventa complicato scindere le varie unità, per cuie vado di seguito ad elencare le varie categorie:

Lotto n. 1

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Immobile iscritto al NCT del Comune di Capranica al Foglio 5 part. 20 e 68

Particella 20, seminativo mq 130

Particella 68, seminativo mq 514

Lotto n. 2

Immobili iscritto al NCT al Foglio 24 part. 538,542,544,537,539,502,536,540,545,547 e al NCEU al foglio 24 part. 539, 547 sub. 1, 2 e 3.

Particella 538, area rurale 950 mq

Particella 539, ente urbano 86 mq

Particella 542, area rurale 17 mq

Particella 544, frutteto 1.220 mq

Particella 537, area rurale 52 mq

Particella 547, ente urbano 1.061 mq

Particella 545, frutteto 650 mq

Particella 540, area rurale 195 mq

Particella 536, area rurale 849 mq

Particella 502, uliveto 850 mq

Particella 547 sub 1 area

Particella 547 sub. 2 Cat. D/10

Particella 547 sub. 3 cat. F/3 in corso di costruzione

Particella 539 cat. D/6 mq 72

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

P.to 19 Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e

Gli immobili risultano pignorati per la sua totalità rispettivamente ai sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX, la divisibilità può essere fatta per i terreni siti in Capranica, mentre per i terreni e fabbricati siti in Grotte di Castro al Foglio 24 non è possibile perché collegati tra loro per funzionalità legati all'attività dell'agriturismo che era in essere.

P.to 20 Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o

Gli immobile al momento del sopralluogo sono risultati liberi, ma le particelle individuate al Foglio 24 part. 537,502,536,540,541,545 sono state concesse in affitto dai sig.ri XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX alla sig.ra XXXXXXXXXX con contratto del 14/04/2010, registrato il 19/04/2010 al n. 3871 , con il quale la sig. ra XXXXXXXXXX si impegnava a ristrutturare gli stabili per destinarli ad agriturismo, pattuendo un canone di affitto annuo pari ad € 2.000,00 e facendosi carico delle spese per la ristrutturazione.

P.to 21 Ove il bene non sia occupato dal debitore per le esigenze abitative primarie proprie e del proprio nucleo familiare, indichi il valore locativo del bene pignorato

Allo stato di fatto ritengo che è possibile locare esclusivamente l'immobile identificato al NCEU al foglio 24 part. 547 sub. 1-2-3 e 539 le part. del NCT n. 538,542,544,537,539,502,536,540,545,547 con destinazione agriturismo per un canone mensile pari ad € 1.000,00.

P.to 22 Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione

Gli immobili non risultano gravati da decreto di assegnazione di casa coniugale.

P.to 23 Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Gli immobili non risultano soggetti a vincoli artistici, storici, condominiali di diritti demaniali o usi civici.

P.to 24 Determini il valore dell'immobile

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili pignorati riferito all'attualità, lo scrivente ritiene pertinente per la loro valutazione applicare il metodo di stima sintetica che deriva dalla comparazione dei valori unitari risultanti dalle più recenti compravendite registrate sul mercato locale per beni simili. Vista e considerata l'attuale instabilità dei prezzi nel commercio immobiliare locale, si ritiene opportuno escludere le valutazioni analitiche. Per una più corretta valutazione si è interrogato anche l'O.M.I. "Osservatorio del Mercato Immobiliare" messo a disposizione dall' Agenzia dell' Entrate aggiornato al 2° semestre del 2018 e quello della C.C.I.A. della Provincia di Viterbo.

Il metodo di stima così adottato consiste nell'applicare ai parametri VANO UTILE / METRO QUADRATO un valore unitario empiricamente determinato attraverso ponderati raffronti e partendo da prezzi base noti. Più esattamente si tratta di un tipo di quotazione "colloquiale" attraverso la quale si stabilisce e determina il più probabile valore di mercato di un bene, mediante una similitudine più o meno diretta e complessa che prescinde dall'elemento base reddito. Questa valutazione è anche basata su una comparazione mentale con una serie di immobili dei quali si hanno ben presenti sia le condizioni intrinseche ed estrinseche, e sia il loro valore, grazie all'aiuto dato dalle agenzie immobiliari locali.

Pertanto vado di seguito caso per caso a valutare l'immobile:

Lotto n. 1

Immobile iscritto al NCT del Comune di Capranica al Foglio 5 part. 20 e 68

Particella 20, seminativo mq 130 x € 1,00 = € 130,00

Particella 68, seminativo mq 514 x € 1,00 = € 514,00

Tot valore Lotto 1 € 644,00

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Lotto n. 2

Immobili iscritto al NCT al Foglio 24 part. 538,542,544,537,539,502,536,540,545,547 e al NCEU al foglio 24 part. 539, 547 sub. 1, 2 e 3.

FABBRICATI

VANO	SUPERFICIE REALI mq	COEFFICIENTE DESTINAZIONE	SUPERFICIE VIRTUALE
Locale cucina	**45**	**1**	**45**
Sala da Pranzo	**65**	**1**	**65**
Area a servizio della cucina	**6.60**	**1**	**6.60**
WC	**14.70**	**1**	**14.70**
Camera 1 con servizi	**16**	**1**	**16**
Camera 2 con servizi	**15**	**1**	**15**
Camera 3con servizi	**16.50**	**1**	**16.50**
Camera 4on servizi	**20**	**1**	**20**
Camera 5con servizi	**17**	**1**	**17**
Camera 6 con servizi	**21**	**1**	**21**
Disimpegno	**9**	**1**	**9**
Sub. 3	**40**	**1**	**40**
Autorimessa part. 539	**86**	**0,45**	**38,70**
Area part. 547, 539, 542	**1.167**	**0,05**	**58,35**

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

TOT SUPERFICIE	MQ 382,85

Visto il grado di finitura, visto l'ottima posizione rispetto il centro abitato di Grotte di Castro e alla posizione rispetto al lago, ritengo di poter applicare all'immobile un valore di € 1.350,00 il mq.

Valore immobile MQ 382,85 X € 1.350,00 = € 516.847,50

TERRENI

Vista la posizione, vista la loro conformazione e lo stato di manutenzione ritengo di poter applicare per tali terreni il valore di € 1,50 il mq.

Particella 538, area rurale 950 mq

Particella 544, frutteto 1.220 mq

Particella 537, area rurale 52 mq

Particella 545, frutteto 650 mq

Particella 540, area rurale 195 mq

Particella 536, area rurale 849 mq

Particella 502, uliveto 850 mq

Valore terreni MQ 4.766 X € 1,5 = € 7.149,00

Valore tot compendio € 516.847,50 + € 7.149,00 = € 523.996,50

Da sottrarre per Sanatorie e Demolizioni € 45.313,06

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Valore lotto decurtate le Spese per Sanatorie e Demolizioni € 478.683,44

P.to 25 Indichi espressamente il valore di stima e soprattutto le fonti specifiche utilizzate

Banche dati nazionali con valutazione dello stato di conservazione dell'immobile:

Per le valutazioni sopra descritte ho utilizzato l'osservatorio del Mercato Immobiliare messo a disposizione dall'Agenzie delle Entrate aggiornato al 2° semestre 2018 e l'osservatorio del Mercato Immobiliare messo a disposizione dalla C.C.I.A. della Provincia di Viterbo prendendo per ogni tipologia di immobili dei valori di riferimento, applicando delle valutazioni tecniche discrezionali date dallo stato dell'immobile, dalla sua consistenza e capacità di locazione e/o alienazione rispetto la richiesta del mercato locale.

P.to 26 Indichia suo giudizio le prospettive utile di collocamento del bene sul mercato….

Lotto n. 1

Immobile iscritto al NCT del Comune di Capranica al Foglio 5 part. 20 e 68

Vista la modesta superficie e la sua poca lavorabilità, ritengo lo stesso di difficile collocamento sul mercato immobiliare.

Lotto n. 2

Immobili iscritto al NCT al Foglio 24 part. 538,542,544,537,539,502,536,540,545,547 e al NCEU al foglio 24 part. 539, 547 sub. 1, 2 e 3.

Struttura di notevole entità, ben ristrutturata e con una distribuzione funzionale.

Visto il momento storico in cui ci troviamo con il mercato immobiliare stazionario, anche se la struttura è molto appetibile, ritengo la stessa di non facile collocazione sul mercato immobiliare locale.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

P.to 27 Segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923

In relazione alla congruità dei canoni di locazione dell'immobile oggetto di contratto stipulato in data 14/04/2010, sono a ritenere non congruo tale canone, in quanto la struttura ricettiva esistente è costituita da n. 6 camere da letto, un salone con cucina per ristorante, servizi e dall'area esterna. Tale superficie ritengo possa essere locata per € 1.000,00 il mese, per un canone annuo pari ad € 12.000,00. Chiaramente il contratto era stato stipulato prima della ristrutturazione che è stata sostenuta dalla sig.ra XXXXXXXXXX.

P.to 28,29,30,31,32,33,34,35. Modalità procedurali

In riferimento alla tipologia di relazione redatta, modalità e tempi di invio, intervento, deposito, allegati e segnalazioni, si informa che sono state tutte rispettate le indicazioni espresse dai quesiti posti dal punto 28 al punto 35 dei "compiti dell'esperto".

Tanto doveva il sottoscritto per evasione dell'incarico ricevuto.

Allegati:

- La planimetria del bene e la mappa catastale;
- La visura catastale attuale
- Documentazione fotografica;
- Verbale d'accesso contenete il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante;
- Visura camerale
- Copia atto di provenienza e precedenti;
- Certificati di destinazione urbanistica
- Quadro sinottico in triplice copia;

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

Barbarano Romano, lì 15/10/2021

Il C.T.U.

Geom. Luca Lucidi

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5a84fa1f8c60050ec48aba2e41014b8f

INTEGRAZIONE CTU PER SPECIFICA SU PARTICELLE

Relativamente ai beni pignorati al Foglio 24 del Comune di Grotte di Castro relativamente alla particella 547 il sottoscritto evidenzia che:

Nell'atto di pignoramento risultano pignorate:

L'area Foglio 24 part. 547 al Catasto Terreni

L'area Foglio 24 part. 547 sub. 1 Catasto Terreni

(erroneamente indicato Catasto Terreni, ma non esistente come sub 1, il quale esiste solo al Catasto Fabbricati)

Ufficio provinciale di: VITERBO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/02/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **GROTTE DI CASTRO** Codice: **E210**
Foglio: **24** Particella: **547** Subalterno: **1**

Elenco Immobili

NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA

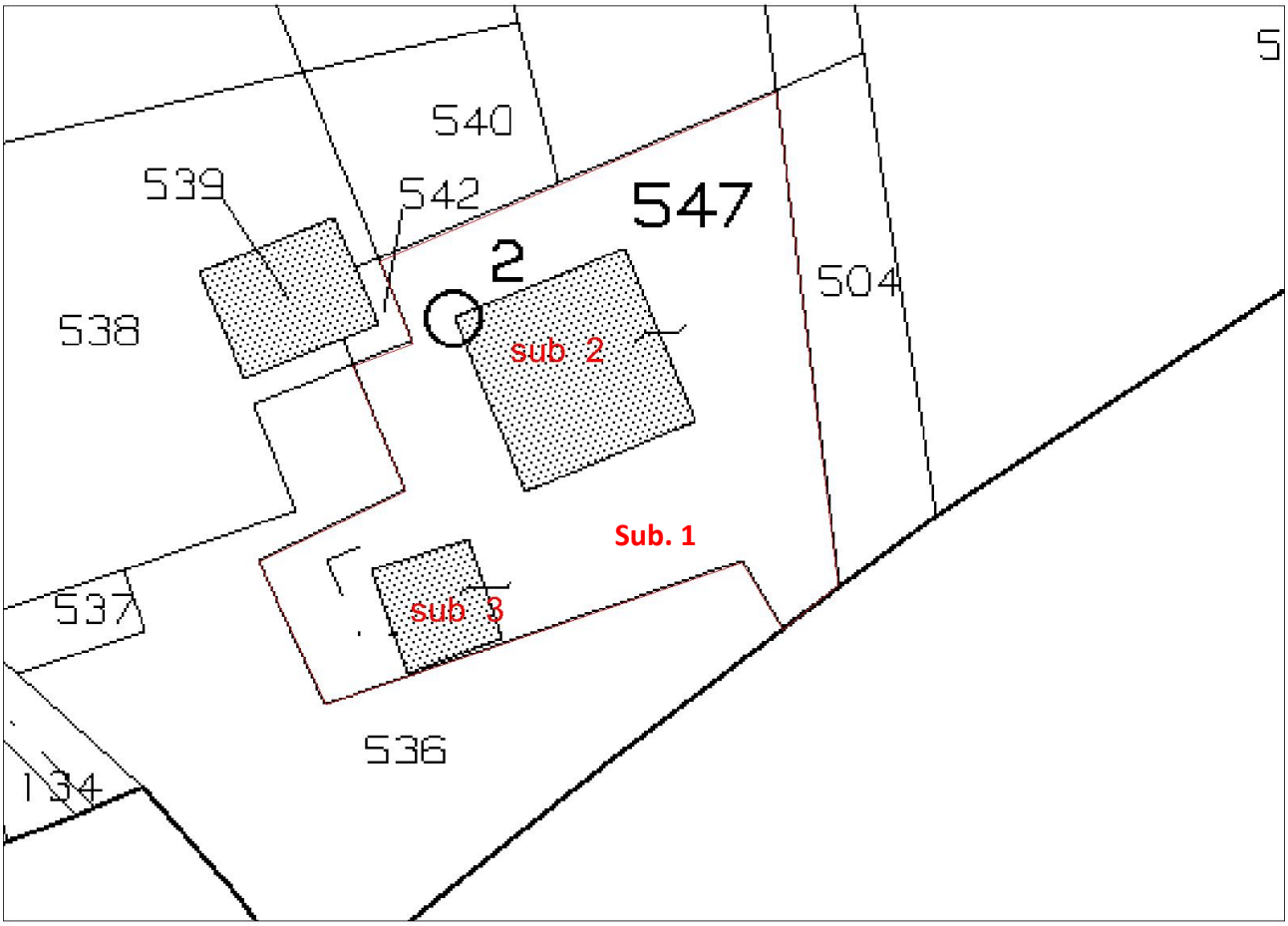
Indietro

Il Fabbricato al Foglio 24 part. 547 sub. 2 graffato all'area 547

Il Fabbricato al Foglio 24 part. 547 sub. 3 graffato all'area 547

Il Foglio 24 part. 547 sub. 1-2-3, derivano dal trasferimento degli immobili agricoli dal Catasto Terreni (dove erano fabbricati rurali con Foglio 24 part. 541) poi portati al Catasto fabbricati in data 14/04/2011 dove sono diventatiti foglio 24 part. 547 Sub. 1 (area di corte), Sub. 2 D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola) Sub. 3 F/3 (abitazione in corso di costruzione) e Foglio 24 part. 547 (ente urbano) al Catasto Terreni.

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a8631a8daae6a2fc6e87dfd4541921



Pertanto, anche se nel pignoramento la part. 547 sub. 1 è indicata al Catasto Terreni, si evidenzia che le particelle 547 sub. 2 e 3 sono graffate all'area esterna sub. 1, in comune tra loro, sono parte della stessa ed allo stesso tempo indivisibile pertanto compresa nelle stesse.

Barbarano Romano lì 15/02/2022

IL TECNICO

STUDIO TECNICO LUCIDI Geom. Luca Lucidi Via IV Novembre, 34 01010 Barbarano Romano (VT) Tel. 342/0490180 E-mail: geomlucalucidi@libero.it

Firmato Da: LUCIDI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a8631a8daae6a2fc6e87dfd4541921