LOTTO 4

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa787f19b5e3391aa

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Villa ubicata a Palombara Sabina (RM) - Strada Torre della Fiora n° 13, piano T/1/2
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Palombara Sabina (RM) - Strada Torre della Fiora n° 13, piano S1
- **Bene N° 6** - Tettoia ubicata a Palombara Sabina (RM) - Strada Torre della Fiora n° 13, piano T
- **Bene N° 7** - Deposito ubicato a Palombara Sabina (RM) - Strada Torre della Fiora n° 13, piano T
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Palombara Sabina (RM) - Strada Torre della Fiora n° 13, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

La Villa è sita nel comune di Palombara Sabina (RM), precisamente zona località Marzolano, sulla Strada Torre della Fiora n° 13,composta da un piano terra con destinazione deposito,un piano primo residenziale e un piano secondo destianto a soffitta, distinto catastalmente al foglio 16 part 725 subalterno 501, categoria A7 classe 2, superficie catastale 185,00,consistenza 7.5 vani mq con una rendita di 813,42 euro; risulta di 1/1 di proprietà [redacted] urbano che è la corte escluiva del sub 501 sul quale sorgono il bene 1, il bene 2 il bene 3 e bene 4;
Il lotto n° 4 è cosi suddiviso:
-Bene 1) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 501 composta dal piano Terra, Primo e Secondo della villa,la piscina esterna e la corte denominata sub 501.
-Bene 2) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 2 composto dall'autorimessa dela Villa sub 501 che sitrova al piano Seminterrato
-Bene 3) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 502-503 che sono le tettoie poste sulla corte esterna sub 501
-Bene 4)distinto catastalmente fg 16 part 725sub 504 che è il piccolo locale deposito che si trova all'interno della corte 501
-Bene 5)distinto catastalmente fg 16 part 497 seminativo, che è piccola striscia di terreno che finacheggia la part 725;

La villa si trova all'interno di complesso di terreni agricoli ma attualmente sorgono diversi villini a destianzione residenziale di amplie metrature quasi tutte con picina il chè ha fatto diventare la una località molto pregiata del comune di Palombara Sabina a pochi passi dall'arteria principale strada provinciale Sp35d, visto che è un delle arterie principali per raggiungere il paese. La Zona è priva di servizi, bisogna spostarsi in automobile. La villa è rifinita con materiali di pregio molto lussuosa e soprattuto tenuta molto bene, attualmente ne dimora [redacted]

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

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

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

L'Autorimessa fa parte del piano interrato della Villa distinta al Bene 1) che è sita nel comune di Palombara Sabina (RM), precisamente zona località Marzolano,sulla Strada Torre della Fiora n° 13. Il bene 2 in questione è composto da un locale adibito ad autorimessa della villa in questoneche si trova al piano interrato,all'interno vi sono anche dei locali destinati a servizi igenici, distinto catastalmente al foglio 16 part 725 subalterno 2,

[redacted]

Il lotto n° 4 è cosi suddiviso:
-Bene 1) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 501 composta dal piano Terra, Primo e Secondo della villa,la piscina esterna e la corte denominata sub 501.
-Bene 2) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 2 composto dall'autorimessa dela Villa sub 501 che sitrova al piano Seminterrato
-Bene 3) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 502-503 che sono le tettoie poste sulla corte esterna sub 501
-Bene 4)distinto catastalmente fg 16 part 725sub 504 che è il piccolo locale deposito che si trova all'interno della corte 501
-Bene 5)distinto catastalmente fg 16 part 497 seminativo, che è piccola striscia di terreno che finacheggia la part 725;

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Le tettoie che compongono il bene 3 del Lotto 4 , sono disposte all'interreno del terreno dove è udicata la Villa (bene 1) del Lotto 4, che è sita nel comune di Palombara Sabina (RM), precisamente zona località Marzolano,sulla Strada Torre della Fiora n° 13. I beni 3) sono due tettoie poste sul terreno una di lato alla villa e una sul retro vicino la piscina ; sono distinte catastalmente al foglio 16 part 725 subalterno 502, categoria C/7 classe U, superficie catastale 40.00 mq con una rendita di 39.25 euro; l'altra quela sul retro piscina e distinta catastalmente al foglio 16 part 725 subalterno 503, categoria C/7 classe U, superficie catastale 36.00 mq con

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa787f19b5e3391aa

[redacted]

-Bene 1) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 501 composta dal piano Terra, Primo e Secondo della villa,la piscina esterna e la corte denominata sub 501.
-Bene 2) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 2 composto dall'autorimessa dela Villa sub 501 che sitrova al piano Seminterrato
-Bene 3) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 502-503 che sono le tettoie poste sulla corte esterna sub 501
-Bene 4)distinto catastalmente fg 16 part 725sub 504 che è il piccolo locale deposito che si trova all'interno della corte 501
-Bene 5)distinto catastalmente fg 16 part 497 seminativo, che è piccola striscia di terreno che finacheggia la part 725;

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Il locale deposito compone il bene 4) del Lotto 4), è disposto all'interno del terreno dove è udicata la Villa (bene 1), che è sita nel comune di Palombara Sabina (RM), precisamente zona località Marzolano,sulla Strada Torre della Fiora n° 13. Il bene 4) è un piccolo locale deposito posto sul terreno adiacente alla piscina ed è in uso ad essa come ricovero dei materili utilizzati per la piscina stessa.
Catastalmente è distinta al foglio 16 part 725 subalterno 504, categoria C/2 classe 7, superficie catastale 25.00 mq e consistenza catastale di 21 mq con una rendita di 36,87 euro;

[redacted]

-Bene 1) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 501 composta dal piano Terra, Primo e Secondo della villa,la piscina esterna e la corte denominata sub 501.
-Bene 2) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 2 composto dall'autorimessa dela Villa sub 501 che sitrova al piano Seminterrato
-Bene 3) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 502-503 che sono le tettoie poste sulla corte esterna sub 501
-Bene 4)distinto catastalmente fg 16 part 725sub 504 che è il piccolo locale deposito che si trova all'interno della corte 501
-Bene 5)distinto catastalmente fg 16 part 497 seminativo, che è piccola striscia di terreno che finacheggia la part 725;

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

il Terreno compone il bene 5) del Lotto 4), ed è una piccola porzione di terreno a destinazione seminativo che fiancheggia il lotto sul lato Nord/est della particella 725 ,forse riconducibile all'antica strada poderale di accesso al lotto rurale.
Catastalmente è distinta al catasto terreni foglio 16 part 497, qualità Seminativo, Classe 3 , superficie catastale 06,23 are (circa 623 mq) con un Reddito Dominicale di 2.57 e reddito agrario di 0.97 euro. Attualmente privo di colture e nessuna messa adimora di vegetazione.

[redacted]

Il lotto n° 4 è cosi suddiviso:
-Bene 1) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 501 composta dal piano Terra, Primo e Secondo della villa,la piscina esterna e la corte denominata sub 501.
-Bene 2) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 2 composto dall'autorimessa dela Villa sub 501 che sitrova al piano Seminterrato
-Bene 3) distinto catastalmente fg 16 part 725 sub 502-503 che sono le tettoie poste sulla corte esterna sub 501
-Bene 4)distinto catastalmente fg 16 part 725sub 504 che è il piccolo locale deposito che si trova all'interno della corte 501
-Bene 5)distinto catastalmente fg 16 part 497 seminativo, che è piccola striscia di terreno che finacheggia la part 725;

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.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

[redacted]

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

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

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

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

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

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

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

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

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

- [redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

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

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

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

- [redacted]

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

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

- [redacted]

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

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

- [redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571e42afa78f7f19b5e3391aa

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

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

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

- [redacted]

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

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba057fa42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

CONFINI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

la particella 725 su cui insite il Bene 1) sub 501 confina con : a Nord con le particelle n°497 e n°106; a Est con le particelle n°497 e n°132; a Sud con a particella n° 90; e ad Ovest con le particelel n°103 e n° 104

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

la particella 725 su cui insite il Bene 1) sub 501 confina con : a Nord con le particelle n°497 e n°106; a Est con le particelle n°497 e n°132; a Sud con a particella n° 90; e ad Ovest con le particelel n°103 e n° 104

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

la particella 725 su cui insite il Bene 1) sub 501 confina con : a Nord con le particelle n°497 e n°106; a Est con le particelle n°497 e n°132; a Sud con a particella n° 90; e ad Ovest con le particelel n°103 e n° 104

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

la particella 725 su cui insite il Bene 1) sub 501 confina con : a Nord con le particelle n°497 e n°106; a Est con le particelle n°497 e n°132; a Sud con a particella n° 90; e ad Ovest con le particelle n°103 e n° 104

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Il terreno confina a nord/est con le particelle 106, part 840 e part 256, a sud ovest con la particella 725

CONSISTENZA

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Villa piano Primo	105,84 mq	122,96 mq	1	122,96 mq	2,75 m	P 1°

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Villa soffitta P2°	56,84 mq	72,61 mq	0,50	36,30 mq	2,20 m	P2°
Villa terrazza piano 1°	38,90 mq	38,90 mq	0,45	17,50 mq	0,00 m	P1°
Villa locale deposito PT	330,04 mq	360,36 mq	0,50	180,18 mq	2,75 m	PT
Terreno corte della Villa	9399,00 mq	9399,00 mq	0,18	1691,82 mq	0,00 m	0
			Totale superficie convenzionale:	**2048,76 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2048,76 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La piscina di circa 140 mc che fa sempre parte del sub 501 e si trova all'interno della corte escluiva dovrebbe essere stimata a parte aumentando il valore dell'immobile della stima finale con un coefficente opportuno. Infatti Le ville con piscina hanno un incremento di valore di circa 40.000,00€ in piu' rispetto al valore di mercato. Dall'accesso presso l'ufficio tecnico del comune di Palombara non risultano pratiche edilizie nè di Genio civile per la costruione della piscina, che risulta senza titolo autorizzativo. Verrà detratto dal valore della stima finale, un costo stimato a Corpo che tiene conto delle ammende e le spese per repristino dello stato dei luoghi (demolizione delle opere difformi, rispetto al tittolo autorizzativo.)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	357,45 mq	488,00 mq	1	488,00 mq	3,00 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**488,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**488,00 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'Autorimessa fa parte del piano interrato della Villa distinta al Bene 1) che è sita nel comune di Palombara Sabina (RM), precisamente zona località Marzolano,sulla Strada Torre della Fiora n° 13. Il bene 2 in questione è composto da un locale adibito ad autorimessa della villa in questone che si trova al piano interrato, all'interno vi sono anche dei locali destinati a servizi igenici .

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia sub 502	40,00 mq	40,00 mq	1	40,00 mq	1,95 m	T
Tettoia sub 503	36,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	2,85 m	T
			Totale superficie convenzionale:	76,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	76,00 mq		

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	19,50 mq	23,22 mq	1	23,22 mq	2,40 m	T
			Totale superficie convenzionale:	23,22 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	23,22 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	623,00 mq	623,00 mq	1	623,00 mq	0,00 m	0
			Totale superficie convenzionale:	623,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	623,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Firmato Da: Di PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/2003** al **23/04/2009**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 650,74 mq
Dal **23/04/2009** al **29/09/2014**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 183 mq escluse le aree scoperte 183 mea mq Rendita € 650,74
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 185 mq escluse le aree scoperte 185 mq mq Rendita € 813,42 Piano T-1-2

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/2003** al **23/04/2009**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 650,74 mq
Dal **23/04/2009** al **29/09/2014**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 183 mq escluse le aree scoperte 183 mea mq Rendita € 650,74
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 185 mq escluse le aree scoperte 185 mq mq Rendita € 813,42 Piano T-1-2

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa787f19b5e3391aa

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/2003** al **23/04/2009**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 650,74 mq
Dal **23/04/2009** al **29/09/2014**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 183 mq escluse le aree scoperte 183 mea mq Rendita € 650,74
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7.5 vani Superficie catastale 185 mq escluse le aree scoperte 185 mq mq Rendita € 813,42 Piano T-1-2

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **10/03/2003** al **23/04/2009**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 vani Superficie catastale 650,74 mq
Dal **23/04/2009** al **29/09/2014**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 183 mq escluse le aree scoperte 183 mea mq Rendita € 650,74
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		Catasto **Fabbricati** Fg. 16, Part. 725, Sub. 501 Categoria A7 Cl.2, Cons. 7.5 vani Superficie catastale 185 mq escluse le aree scoperte 185 mq mq Rendita € 813,42 Piano T-1-2

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36c4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **02/03/1985** al **24/08/1993**	[redacted]	Catasto **Terreni** Fg. 16, Part. 107 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 97,86
Dal **24/08/1993** al **05/07/1996**		Catasto **Terreni** Fg. 16, Part. 497 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.23 Reddito dominicale € 257,00 Reddito agrario € 97,00
Dal **05/07/1996** al **10/03/2003**		Catasto **Terreni** Fg. 16, Part. 497 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.23 Reddito dominicale € 257,00 Reddito agrario € 97,00
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**		Catasto **Terreni** Fg. 16, Part. 497 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 06.23 Reddito dominicale € 257,00 Reddito agrario € 97,00

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di eseguire un semplice "Allineamento al catasto Fabbricati per le quote di proprietà" in modo tale da far uscire in

[redacted]

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	725	501		A7	2	7,5 vani	185 mq escluse le aree scoperte 185 mq	813,42 €	PT-1-2	

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

								mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

[redacted]

24/04/2024 si è riscontrato che la planimetria RM 0450202 del 22/07/2016,ultima presente in baca dati che fu presentata in catasto fabbricati per la riduzione della corte per inserire sulcorte 501 il locale C/2 (locale deposito bene 4) e delle C/7(tettoie Bene 3), non risulta conforme al solo piano Terra, il piano destinato a deposito della villa, variano solo alcune tramezzature e le finestarture presenti sul lato nord est e ovest, e non risulta nemmeno la scala esterna a chiocciola in cemento armato e muratura che collega il esternamente il piano terra con quello primo. Queste piccole difformità si possono sanare presentanto presso il comune di Palombara Sabina una SCIA a sanatoria ai sensi rt 22 del dpr 380/01 e art 36 bis (ex art 37) del DP.R. 380/01 per l'accertamento i confomità, pagando le un ammende previste per legge oltre alle altre spese di pratica,per le piccole difformità sia interne che esterne, compresiva di pratica al Genio civile per sanare la scala esterna, il tutto sà meglio descritto nella parte relativa alla regolarità urbanistica, controllando anche i titoli autorizzativi rilasciati che in questa parte della relazione mi riservo di menzionare visto che qui vine solo richiesto di riscontrare le difformità catastali.

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	725	2		C6	4		337 mq	261,07 €	S1	

Corrispondenza catastale

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

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

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	725	502		C7	U		40 mq	39,25 €	T	
	16	725	503		C7	U		36 mq	35,33 €	T	

Corrispondenza catastale

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

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391ea

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	725	504		C2	7	21	25 mq	36,87 €		T

Corrispondenza catastale

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

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	497				Seminativo	3	06.23 mq	2,57 €	0,97 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di eseguire un semplice "Allineamento al catasto Fabbricati per le quote di proprietà" in modo tale da far uscire in

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di eseguire un semplice "Allineamento al catasto Fabbricati per le quote di proprietà" in modo tale da far uscire in

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42efa78f7f19b5e3391aa

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllate la completezza dei documenti di cui all'art 567 secondo comma c.p.c, per una migliore corrispondenza tra i titolari catastali e quelli reali,si consiglia di

[redacted]

PATTI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Attualmente il bene utilizzato dalla sig.ra esecutata che vi abita

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Attualmente il bene è utilizzato dalla sig.ra esecutata

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Attualmente il bene è utilizzato dalla sig.ra esecutata

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Attualmente il bene è utilizzato dalla sig.ra esecutata

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Attualmente il bene è utilizzato dalla sig.ra esecutata

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

[redacted]

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

L'immobile pignorato è una villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

L'immobile pignorato è si trova al piano sminterrato della villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

L'immobile pignorato è si trova al piano sminterrato della villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

il locale deposito si trova sul terreno che è la corte esterna della vialla (part 725 sub 501) adiacene alla piscina .

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitu' gravanti sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

[redacted]

piscina esterna interrato fatta in c.a , che ne da ancora più pregio. All'interno sono presenti divese pavimetazioni in marmo e cotto di altrisso valore, le finestarture sono tutte recenti con vetri termici e periziane zincate, il mattonato fuori è in ottimo stato cosi come il portico rifinito tutto in ottime condizioni. Il piano secondo collegato il piano primo da una scala interna amovibile posta all'entrata rifinita in legno pregiato, da direttamente sul piano primo a cui si accedono alle camera da letto da un ballatoio tutto il legno. Anche la Copertura internamente è il travi di legno pregiato. Camere , cucina e bagni rifiniti tutto con materiali pregio. E'dotata di tutti i confort (acqua luce e gas)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

L'autorimessa è rifinita con materiali di pregio molto lussuosa e soprattuto tenuta molto bene, veniva utilizzata anche salone per feste ovviamente solo per i familiari. Attualmente è utilizzata come autormissa dalla sig.ra

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36c4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

destinata a servizi igenci con la presenza di un antibagno e due diversi bagni soparati, un piccolo locale ripostiglio, e la scala per poi accedere al piano Terra destinato a locale di di deposito del bene 1)
All'interno sono presenti divese pavimetazioni in marmo di altrisso valore, le finestarture sono tutte recenti con vetri coibentati, sono poste in alto essendo un locale interrato sui tre lati.Tramite una ampia rampa esterna si accede all'interno da una serranda basculante eletrica. L'autorimessa si presenta in ottimo stato cosi come l'esterno rifinito a pittura tutto in ottime condizioni.

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

le tettoie bene 6) sono entrambe in legno pregiato e non necessitano di manutenzione, risultano attualmente in ottimo stato,

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

il fabbricato deposito è una struttura amovibile posta sul terreno, un piccolo manufatto in legno, che si trova in ottime condizioni e non necessita di lavori urgenti, dotato di aperture laterali e porta d'ingresso , tetto a falda tutto in legno. verte in ottime condizioni ed ad uso come locale deposito per l'attrezzatura della piscina presente li vicino.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa787f19b5e3391aa

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

[redacted]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

[redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**	[redacted]	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo verde	10/03/2003	11512	7433
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	19/03/2003	11495	7717
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/09/2014** al	[redacted]	**atto trasltivo di separazione**			

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

22/07/2017	[redacted]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Camillo Verde	29/09/2014	38244	26974
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	09/10/2014	43796	28385
		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° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**	[redacted]	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Camillo verde	10/03/2003	11512	7433
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	19/03/2003	11495	7717
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		atto trasltivo di separazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Camillo Verde	29/09/2014	38244	26974
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	09/10/2014	43796	28385
		Registrazione			

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

		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° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**	[redacted]	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo verde	10/03/2003	11512	7433
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	19/03/2003	11495	7717
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		**atto trasitivo di separazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo Verde	29/09/2014	38244	26974
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	09/10/2014	43796	28385
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

Firmato Da: Di PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

- 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° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**	[redacted]	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo verde	10/03/2003	11512	7433
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	19/03/2003	11495	7717
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**		**atto traslitivo di separazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo Verde	29/09/2014	38244	26974
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	09/10/2014	43796	28385
		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.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3891aa

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **10/03/2003** al **29/09/2014**	[redacted]	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo verde	10/03/2003	11512	7433
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	19/03/2003	11495	7717
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **29/09/2014** al **22/07/2017**	[redacted]	**atto trasltivo di separazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Camillo Verde	29/09/2014	38244	26974
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Roma 2	09/10/2014	43796	28385
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Oneri di cancellazione

1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

[redacted]

Faccio presente che per i LOTTI N° 1/2/3/4 tra le formalità pregiudizievoli NON CANCELLABILI abbiamo:
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

[redacted]

Faccio presente che per i LOTTI N° 1/2/3/4 tra le formalità pregiudizievoli NON CANCELLABILI abbiamo:
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

[redacted]

Faccio presente che per i LOTTI N° 1/2/3/4 tra le formalità pregiudizievoli NON CANCELLABILI abbiamo:
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

[redacted]

Faccio presente che per i LOTTI N° 1/2/3/4 tra le formalità pregiudizievoli NON CANCELLABILI abbiamo:

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42efa78f7f19b5e3391aa

Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Oneri di cancellazione

1) Ipoteca giudiziaria Decreto Ingiuntivo atto Tribunale Ordinario di Roma del 14.12.2020 rep. 19803/2020 iscritta il 30.9.2022 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA.
2) Atto di Pignoramento del 24.3.2023 rep. 992 trascritto il 11.5.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.
3) Atto di Pignoramento del 27.7.2023 rep. 3124 trascritto il 4.9.2023 a favore di Amco- asset Management Company SpA.

Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

[redacted]

Faccio presente che per i LOTTI N° 1/2/3/4 tra le formalità pregiudizievoli NON CANCELLABILI abbiamo:
Domanda giudiziale revoca atti soggetti a trascrizione atto Tribunale Ordinario di Tivoli del 21.1.2016 rep 1193.2016 e trascritta il 17.2.2016 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Roma soc. coop. ARl.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in data 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, ulteriore sollecito prot 11735 del 30/04/2024
Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune, viene espletato solo il 27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .
Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :
-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;
- Volura Concessione Edilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

agricoli di superficie minima 10.000 mq con l'obbligo del proprietario di essere un coltivatore diretto (legge 10/97 art 9).La prima concessione n° 4559 del 18/12/1998, viene infatti rilascita a nome della la sig.ra

[redacted]

24/06/2002 , il quale rappresenta l'ultimo titolo autorizzativo presente dell'immobile in archivio Urbanistico comunale. Confrontando l'elaborato grafico di quest'ultimo con lo sato dei luoghi e la planimetria catastale presente Prot RM 0450202 DEL 22/07/2016 EMERGONO ALCUNE DIFFORMITA' sostanziali relativi:
differente sagoma dell'edificio, mutamento della destinazione d'uso di alcuni piani, differente tipologia e sagoma del tetto di copertura, differente disposizione di alcune finestarture e soprattuto diversa disposizione degli spazi interni e destinazioni d'uso, rispetto al progetto approvato. La concessione che lo autorizza era previsto un pino interrato adibito locale ricove attrezzi agricoli e catine, un piano terra destianto a magazzino agricolo e deposito, e un piano primo residenziale ad uso del coltivatioore diretto. Attualmente al piano interrato (sub 2) è disposta un autorimessa, al piano tera (sub 501) locali depositi, e il piano primo risulta tutto a destinazione residenziale,. In fine il piano sencondo destinato a soffitte, ma attualmemnte è presente la zona notte del villino con camere da letto e bangni. Posso dichiarare che l'immobile attualmente è in tutto on parte differisce dall'ultimo titolo autorizzativo. Essendo delle variazioni essenziali rispetto al titolo edilizio esistente, potrebbe rientare negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente ecc....per Sanare tale difformità andrebbe richiesto una variante in sanatoria al permesso di costruire ai sensi dell'art 3 comma d), art 10 comma c) dell DPR 380/01, e art 16 e 17 L/R 15/08 con le sanzioni applicate al art 22 comma a) bis. Cercando un riscontro piu' volte con l'uffico tecnico di Palombara,essendo un edificio che sorge su un terreno agricolo, non è possibile utilizzare tale strumento urbanistico, sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi con un costo calcolato a corpo di circa 600.000, 00€, comprensivo di pratica edilizia, ammende e costo per il repristino dello stato dei luoghi (demolizione delle opere difformi e ripristino delel destinazioni d'uso,rispetto alla concessione edilzia n° 4964

[redacted]

solari posti su tettoia per lo sfruttamento di energie rinnovabili, ma in DATA 13/11/2009 la stessa signora chiede al comune la SOSPENSIONE dell'istruttoria della Dia Sopraccitata per soprgiunte problematiche tecniche (lettera prot 28195 del 13/11/2009)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesato presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in data 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, e sollecito prot 11735 del 30/04/2024
Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune viene espletato solo il 27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .
Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :
-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;
- Volura Concessione Edilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;

[redacted]

L'immobile nasce come un fabbricato rurale con una piccola parte residenziale che veniva concesso tu terreni agricoli di superficie minima 10.000mq con l'obbligo del proprietario di essere un coltivatore diretto (legge

[redacted]

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

titolo autorizzativo presente dell'immobile in oggetto. Confrontando l'elaborato grafico di quest'ultimo con lo sato dei luoghi e la planimetria catastale presente Prot RM 0548638 DEL 23/04/2009 EMERGONO ALCUNE DIFFORMITA':

differente è la tipologia e la sagoma dl piano interrato, disposizione delle finestarture e mutamento della destinazione d'uso; in quanto in concessione il piano interrato era destinato al ricovero di mezzi agricoli,oggi è accatasatasto e utilizzato come Autorimessa .

Posso dichiarare che l'immobile attualmente è in tutto o in parte differisce dall'ultimo titolo autorizzativo. Essendo affetto da "variazioni essenziali" rispetto al titolo edilizio esistente, ubicato su un terreno agricolo, cercando piu' volte un riscontro con l'uffico tecnico di Palombara, non è possibile utilizzare strumento urbanistico di "accertamento di conformità" o una sanatoria al permesso a costruire, sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi che verrà stimato a corpo e sottratto alla stima fianle del bene

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesato presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in daat 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, e sollecito prot 11735 del 30/04/2024

Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune viene espletato solo il 27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .

Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :

-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;

- Volura Concessione Edilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;

[redacted]

dei pannelli fotovoltaici (Dia prot 26611 del 29/10/09) su alcune tettoie all'interno del lotto di terreno. Con la lettera prot 28195 delò 13/11/2009 la stessa committente chiede la sospenzione della Dia prot 26611 del 29/10/09 per sopraggiunte problematiche tecniche, la quale annulla la loro autorizzazione.

Sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi che verrà stimato a corpo e sottratto alla stima finale del bene

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Facendo un accesso al comune non vi è riscontrata la presenza di richieste di autorizzazioni perl l'allogiamento di tale struttura, attualmente in uso della piscina come locale di deposito.

Sara' anche'sso computato nel costo del ripristino dello stato dei luoghi al termine della perizia di stima del lotto 4)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesto presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in data 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, ulteriore sollecito prot 11735 del 30/04/2024
Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune, viene espletato solo il 27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .
Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :
-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;
- Volura Concessione Edilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;
[redacted]
L'immobile nasce come un fabbricato rurale con una piccola parte residenziale che veniva concesso su terreni agricoli di superficie minima 10.000 mq con l'obbligo del proprietario di essere un coltivatore diretto (legge 10/97 art 9).La prima concessione n° 4559 del 18/12/1998, viene infatti rilascita a nome della la sig.ra
[redacted]
24/06/2002 , il quale rappresenta l'ultimo titolo autorizzativo presente dell'immobile in archivio Urbanistico comunale. Confrontando l'elaborato grafico di quest'ultimo con lo sato dei luoghi e la planimetria catastale presente Prot RM 0450202 DEL 22/07/2016 EMERGONO ALCUNE DIFFORMITA' sostanziali relativi:

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

differente sagoma dell'edificio, mutamento della destinazione d'uso di alcuni piani, differente tipologia e sagoma del tetto di copertura, differente disposizione di alcune finestarture e soprattuto diversa disposizione degli spazi interni e destinazioni d'uso, rispetto al progetto approvato. La concessione che lo autorizza era previsto un pino interrato adibito locale ricove attrezzi agricoli e catine, un piano terra destianto a magazzino agricolo e deposito, e un piano primo residenziale ad uso del coltivatioore diretto. Attualmente al piano interrato (sub 2) è disposta un autorimessa, al piano tera (sub 501) locali depositi, e il piano primo risulta tutto a destinazione residenziale,. In fine il piano sencondo destinato a soffitte, ma attualmemnte è presente la zona notte del villino con camere da letto e bangni. Posso dichiarare che l'immobile attualmente è in tutto on parte differisce dall'ultimo titolo autorizzativo. Essendo delle variazioni essenziali rispetto al titolo edilizio esistente, potrebbe rientare negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente ecc....per Sanare tale difformità andrebbe richiesto una variante in sanatoria al permesso di costruire ai sensi dell'art 3 comma d), art 10 comma c) dell DPR 380/01, e art 16 e 17 L/R 15/08 con le sanzioni applicate al art 22 comma a) bis. Cercando un riscontro piu' volte con l'uffico tecnico di Palombara,essendo un edificio che sorge su un terreno agricolo, non è possibile utilizzare tale strumento urbanistico, sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi con un costo calcolato a corpo di circa 600.000, 00€, comprensivo di pratica edilizia, ammende e costo per il repristino dello stato dei luoghi

[redacted]

chiede al comune la SOSPENSIONE dell'istruttoria della Dia Sopraccitata per soprgiunte problematiche tecniche (lettera prot 28195 del 13/11/2009)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

[redacted]

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesato presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in data 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, e sollecito prot 11735 del 30/04/2024
Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune viene espletato solo il

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36c4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .
Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :
-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;
- Volura Concessione Eilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;
-Dia prot 26611 del 29/10/09 a nome della sig.ra * Forlasi Paola*

[redacted]

titolo autorizzativo presente dell'immobile in oggetto. Confrontando l'elaborato grafico di quest'ultimo con lo sato dei luoghi e la planimetria catastale presente Prot RM 0548638 DEL 23/04/2009 EMERGONO ALCUNE DIFFORMITA':
differente è la tipologia e la sagoma dl piano interrato, disposizione delle finestarture e mutamento della destinazione d'uso; in quanto in concessione il piano interrato era destinato al ricovero di mezzi agricoli,oggi è accatasatasto e utilizzato come Autorimessa .
Posso dichiarare che l'immobile attualmente è in tutto o in parte differisce dall'ultimo titolo autorizzativo. Essendo affetto da "variazioni essenziali" rispetto al titolo edilizio esistente, ubicato su un terreno agricolo, cercando piu' volte un riscontro con l'uffico tecnico di Palombara, non è possibile utilizzare strumento urbanistico di "accertamento di conformità" o una sanatoria al permesso a costruire, sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi che verrà stimato a corpo e sottratto alla stima fianle del bene

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

[redacted]

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

La sottoscritta in data 25.03.2024 ha richiesato presso l'ufficio tecnico comunale di Palombara Sabina regolare accesso atto con protocollo 8288 del 25/03/24,facendo poi un sollecito in daat 30/04/2024 prot 11736, richiedendo anche un CDU per la particella 725 e 497 protcollo 8289 del 25/03/2024, e sollecito prot 11735 del 30/04/2024
Dopo numerosi tentativi per l'accesso atti, per problemi tecnici all'interno del comune viene espletato solo il 27/06/2024, infatti la sottoscritta chiede proroga al G.E il 03/06/2024 proprio per i motivi suddetti .
Dall'archivio urbanistico del comune di Palombara Sabina ho estrapolato :
-Richiesta rinnovo concessione edilizia n° 4559 del 18/12/1998 di sui allego domanda e parere favorele del comune;
- Volura Concessione Edilizia n° 4964 del 24/06/2002, di cui allego il cartiglio della concessione e l'elaborato grafico;
[redacted]
dei panneli fotovoltaici (Dia prot 26611 del 29/10/09) su alcune tettoie all'interno del lotto di terreno. Con la lettera prot 28195 delò 13/11/2009 la stessa committente chiede la sospenzione della Dia prot 26611 del 29/10/09 per sopraggiunte problematiche tecniche, la quale annulla la loro autorizzazione.
Sarà piu' opportuno un ripristino dello stato dei luoghi che verrà stimato a corpo e sottratto alla stima finale del bene

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

[redacted]

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Facendo un accesso al comune non vi è riscontrata la presenza di richieste di autorizzazioni perl l'allogiamento di tale struttura, attualmente in uso della piscina come locale di deposito.
Sara' anche'sso computato nel costo del ripristino dello stato dei luoghi al termine della perizia di stima del lotto 4)

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa787f19b5e3391aa

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

[redacted]

regime di comunione legale dei beni ; Successivamente con il tipo mappale 30/03/2009 Rm 0419068, viene soppressa la particella 496 che genera all'urbano la part 725 su cui sono stati costruiti gli immobile staggiti, e rimane la part 497 a seminativo;
successivamente per l'altra quota di proprietà 1/2 è stato stipulato un atto traslativo di proprietà a firma del

[redacted]

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36c4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

[redacted]

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - VILLA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T/1/2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

L'immobile pignorato è una villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

L'immobile pignorato è il piano seminterrato di una villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 6 - TETTOIA UBICATA A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

L'immobile pignorato è il piano seminterrato di una villa monofamiliare non vi è inserita in un contesto di condominio ne ci sono parti comuni con altre unità

BENE N° 7 - DEPOSITO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

il locale deposito si trova sul terreno che è la corte esterna della vialla (part 725 sub 501) adiacene alla piscina .

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PALOMBARA SABINA (RM) - STRADA TORRE DELLA FIORA N° 13, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa

Firmato Da: DI PAOLO LARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36d4ba0571a42afa78f7f19b5e3391aa