

# **TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA**

## **Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura Esecutiva - R.G.E. n. 219/2010**

**Promossa da :**

[REDACTED]

**c/o**

[REDACTED]

**RELAZIONE PER CONSULENZA CTU**

**G.E. Dott.ssa C.Margherita Rodà – Prossima Udienza 27-11-2014**

**CTU**                    **Geometra Carlo CHICHI**



8) **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 Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e rendendo 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 indivisiibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3 giugno 1940, n. 1078;

9) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il Possesso o la detenzione del bene evidenziando 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 c/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, indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10) **ove l'immobile** sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore asecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisiibilità; **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** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

12) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come 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 (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 se trasferita in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

### OPERAZIONI DI CONSULANZA.

Nell'udienza del 29-05-2014 oltre a prestare giuramento, fisso la data di inizio delle operazioni peritali per il gg. 11-07-2014 ore 09.30 presso l'immobile in Via del Casaletto Rosso n. 33 a Civitavecchia.

In data 09.06.2014 mi sono recato presso la cancelleria del Tribunale di Civitavecchia per ritirare in copia la documentazione del fascicolo di cui alla procedura in oggetto. Successivamente con Lettera R.A.R. datata 17-06-2014, comunicavo a entrambi gli esecutati il giorno per il sopralluogo, che per mia organizzazione di studio viene richiesto in data 18.07.2014 anziché il 11.07.2014, i quali non ricevevano la lettera rr in data, quindi con conferma di non avvenuto ricevimento della Raccomandata.

Con lettera prioritaria, inviata in data 19.6.14 ho nuovamente ristabilito l'incontro per il gg. 23.7.14 alle ore 14.30 sempre sui luoghi oggetto di perizia. Il CTU con l'occasione di trovarsi in Civitavecchia anticipando l'orario alle ore 11,45 mi è stato possibile accedere all'edificio ed alla presenza

ho potuto procedere alla visione dei cespiti e la redazione della documentazione fotografica.







Civitavecchia il 04.01.1985, risultavano essere proprietari in forza della denuncia di successione di [redacted] al n. 90 vol.n. 244-353/9 del 15.06.1989 e successione modificativa n. 43 vol.n.386 del 09.11.2006;

[redacted] risultava essere proprietario per aver edificato sull'area di are 10.00 acquistata con atto di compravendita a rogito Notaio Ottorino Ballarati del 28.05.1969 rep.n. 36007, trascritto in Civitavecchia il 04.06.1969 al n. 1961 di formalità.

## QUESITO n. 2

### **App.to. Int. 3 ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 5 )** [redacted]

L'immobile in oggetto è un appartamento al Piano Primo ubicato all'interno di una palazzina plurifamiliare raggiungibile a mezzo di scala esterna scoperta semicircolare in cemento con parapetto misto in muratura e soprastante corrimano in ferro verniciato. Pedate, alzate e sottogrado rivetiti in marmo.

All'appartamento si accede da Via dei Ginepri n. 2 per poi accedere sull'area indivisa denominata part.n. 350

L'intero edificio ricade per intero sulla particella n. 350 del foglio catastale n. 27 del Comune di Civitavecchia.

La costruzione ha struttura portante in muratura con parti a f.v. oltre a delle zone balconate e porticate in c.a. La copertura è del tipo a terrazza praticabile (Sub.n. 8 )

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, i balconi in aggetto sono delimitati da parapetti in muratura con innesti di opere in ferro per porta fioriere.

L'unità in esame si compone di un ingresso/soggiorno, di una zona cucina, un bagno, due camere da letto, di cui la cameretta dispone di un angolo ripostiglio, oltre ad una zona balconata a livello, quest'ultima però priva di pavimentazione, ma del solo massetto a copertura di alcuni impianti.

L'appartamento in esame, si trova in buono stato di manutenzione, completamente tinteggiato, dotato di tutto l'arredamento necessario e attualmente utilizzato come abitazione.

E' provvisto di impianto di termosifoni autonomi a gas gpl con bombolone esterno.

Gli infissi sono in alluminio e l'ombreggiamento degli ambienti è garantito mediante persiane anch'esse in alluminio. Il portoncino d'ingresso anch'esso in alluminio.

Il bagno al suo interno è composto da quattro pezzi sanitari, completamente maiolicato e comunque piuttosto rifinito.

I pavimenti sono in gres ceramico da cm 30\*30.

La zona cucina e parte del soggiorno troviamo delle pareti in pietra a f.v.

Le porte interne massello specchiate.

L'unità immobiliare è fornita di energia elettrica, regolare allaccio all'acquedotto pubblico e dotata di scarico in fognatura pubblica.

Dall'esame della planimetria catastale e dal raffronto per effetto della misurazione di ogni vano il sottoscritto indica che il locale ha una superficie calpestabile come in appresso specificata;

Unità immobiliare P.1°	= Mq. 82,43 circa
Mura Perimetrali	= Mq. 15,00
Mura interne	= Mq. 1,19

L'immobile nella sua descrizione definitiva è individuabile con i seguenti dati ;

Appartamento posto al Piano 1° interno 3, con ingresso da Via dei Ginepri n. 2 distinto in Catasto al Foglio n. 27 del Comune di Civitavecchia, part. n. 350 Sub. n. 5, confinante con Sub.n. 6, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

### **App.to. Int. 1 ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 2 )** [redacted]

L'immobile in oggetto è un appartamento al Piano Terreno ubicato all'interno di una palazzina plurifamiliare raggiungibile a piedi essendo a quota calpestio area pertinenziale esterna.

All'appartamento si accede da Via dei Ginepri n. 2 per poi accedere sull'area indivisa denominata part.n. 350

L'intero edificio ricade per intero sulla particella n. 350 del foglio catastale n. 27 del Comune di Civitavecchia.

La costruzione ha struttura portante in muratura con parti a f.v. oltre a delle zone balconate e porticate in c.a. La copertura è del tipo a terrazza praticabile (Sub.n. 8 )

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, i balconi in aggetto sono delimitati da parapetti in muratura con innesti di opere in ferro per porta fioriere.

Firmato in: CIVITAVECCHIA - Via dei Ginepri n. 2 - 01014 - Montalto di Castro (VT) - Tel. 0762/410000 - Fax 0762/410001

L'unità in esame si compone di un ingresso/soggiorno, di una zona cucina, un doppio bagno, due camere da letto, oltre ad una zona porticata ed un'area di corte utilizzata a livello esclusivo.

L'appartamento in esame, si trova in buono stato di manutenzione, ed è proprio in questi giorni oggetto di manutenzione ordinaria interna di ritinteggiatura, dotato di tutto l'arredamento necessario e attualmente utilizzato come abitazione.

E' provvisto di impianto di termosifoni autonomi a gas gpl con bombolone esterno e di salvavita.

Gl'infissi sono in alluminio e l'ombreggiamento degli ambienti è garantito mediante persiane anch'esse in alluminio. Il portoncino d'ingresso anch'esso in alluminio.

I bagni al suo interno sono composti da quattro pezzi sanitari, completamente maiolicato e comunque piuttosto mantenuti bene.

I pavimenti sono in gres ceramico .

La zona cucina e parte del soggiorno troviamo delle pareti in pietra a f.v.

Le porte interne massello specchiate.

L'unità immobiliare è fornita di energia elettrica, regolare allaccio all'acquedotto pubblico e dotata di scarico in fognatura pubblica.

Dall'esame della planimetria catastale e dal raffronto per effetto della misurazione di ogni vano il sottoscritto indica che il locale ha una superficie calpestabile come in appresso specificata;

Unità immobiliare P.T°	= Mq.	82,45 circa
Mura Perimetrali	= Mq.	10,22
Mura interne	= Mq.	3,47
Portico	= Mq.	28,91
Area di corte	= Mq.	128,00

L'immobile nella sua descrizione definitiva è individuabile con i seguenti dati ;

Appartamento posto al Piano Terra, interno 1, con ingresso da Via dei Ginepri n. 2 distinto in Catasto al Foglio n. 27 del Comune di Civitavecchia, part. n. 350 Sub. n. 2, confinante con il Sub.n. 3, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

#### **App.to. Int.n. 2 ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 3 )**

L'immobile in oggetto è un appartamento al Piano Terreno ubicato all'interno di una palazzina plurifamiliare raggiungibile a piedi essendo a quota calpestio area pertinenziale esterna.

All'appartamento si accede da Via dei Ginepri n. 2 per poi accedere sull'area indivisa denominata part.n. 350

L'intero edificio ricade per intero sulla particella n. 350 del foglio catastale n. 27 del Comune di Civitavecchia.

La costruzione ha struttura portante in muratura con parti a f.v. oltre a delle zone balconate e porticate in c.a. La copertura è del tipo a terrazza praticabile (Sub.n. 8 )

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, i balconi in aggetto sono delimitati da parapetti in muratura con innesti di opere in ferro per porta fioriere.

L'unità in esame si compone di un pre-ingresso, una zona soggiorno, un angolo cucina, un doppio bagno, due camere da letto, oltre ad un'area di corte utilizzata a livello esclusivo.

L'appartamento in esame, si trova in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con forte presenza di umidità ,condense nelle zone delle camere da letto e della zona del bagno all'interno di una camere da letto, che poi di fatto viene utilizzato come ripostiglio. E' dotato di tutto l'arredamento necessario e attualmente utilizzato come abitazione.

E' provvisto di impianto di termosifoni autonomi a gas gpl con bombolone esterno, oltre ad un termocamino.

Gl'infissi sono in alluminio e l'ombreggiamento degli ambienti è garantito mediante persiane anch'esse in alluminio. Il portoncino d'ingresso anch'esso in alluminio.

Il bagno che si utilizza, al suo interno sono composti da quattro pezzi sanitari, completamente maiolicato e comunque piuttosto mantenuto bene.

I pavimenti sono in gres ceramico .

La zona cucina e parte del soggiorno troviamo anche delle opere di rifinitura a vista in legno, cosi' come l'angolo cottura del tipo muratura a pezzi d'incasso.

Le porte interne massello specchiate.

L'unità immobiliare è fornita di energia elettrica, regolare allaccio all'acquedotto pubblico e dotata di scarico in fognatura pubblica.

Dall'esame della planimetria catastale e dal raffronto per effetto della misurazione di ogni vano il sottoscritto indica che il locale ha una superficie calpestabile come in appresso specificata;

Unità immobiliare P.T°	= Mq.	98,22 circa
Mura Perimetrali	= Mq.	6,82

Firma del Geom. Carlo Chichi - Via Gravisca n. 15 - 01014 - Montalto di Castro (VT)

Mura Esterni minori = Mq. 5,43  
Area di corte = Mq. 63,90

L'immobile nella sua descrizione definitiva è individuabile con i seguenti dati ;  
Appartamento posto al Piano Terra, interno 2, con ingresso da Via dei Ginepri n. 2 distinto in Catasto al Foglio n. 27 del Comune di Civitavecchia, part. n. 350 Sub. n. 3, confinante con il Sub.n. 2, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**Autorimessa ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 4 )** 

L'immobile in oggetto è una autorimessa al Piano Terreno ubicato al difuori della sagoma della palazzina principale, accessibile e raggiungibile sia a piedi che con mezzo essendo a quota calpestio area pertinenziale esterna.

All'autorimessa si accede da Via dei Ginepri n. 2 per poi accedere sull'area indivisa denominata part.n. 350 L'intero edificio ricade per intero sulla particella n. 350 del foglio catastale n. 27 del Comune di Civitavecchia. La costruzione di fatto si realizza tra la parete dell'edificio principale ed il muro di contenimento e di confine con l'altra proprietà. La struttura portante in muratura è in pietra a f.v. mentre il soalio di copertura del tipo a dalle in cemento prefabbricato, oltre a costituire la protezione del garage e anche il terrazzo praticabile dell'appartamento del Sub.n. 6.

Le pareti interne sono parte intonacate e parti a f.v., mentre il pavimento in getto di cemento.

Il parapetto soprastante la copertura è delimitato da parapetti in muratura con innesti di opere in ferro per porta fioriere.

L'unità in esame si compone di unico ambiente.

L'autorimessa, si trova in mediocre stato di manutenzione e conservazione, con presenze di infiltrazioni dalla copertura.

E' provvisto di impianto elettrico.

Non è presente una porta di chiusura dell'autorimessa.

Dall'esame della planimetria catastale e dal raffronto per effetto della misurazione di ogni vano il sottoscritto indica che il locale ha una superficie calpestabile come in appresso specificata;

Unità immobiliare P.T° = Mq. 80,30 circa  
Mura Perimetrali = Mq. 3,65  
Mura Esterni minori = Mq. 3,95

L'immobile nella sua descrizione definitiva è individuabile con i seguenti dati ;

Autorimessa posta al Piano Terra, con ingresso da Via dei Ginepri n. 2 distinto in Catasto al Foglio n. 27 del Comune di Civitavecchia, part. n. 350 Sub. n. 4, confinante con il Sub.n. 3, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**App.to. Int. 4 ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 6 )** 

L'immobile in oggetto è un appartamento al Piano Primo ubicato all'interno di una palazzina plurifamiliare raggiungibile a mezzo di scala esterna scoperta semicircolare in cemento con parapetto misto in muratura e soprastante corrimano in ferro verniciato. Pedate, alzate e sottogrado rivetiti in marmo.

All'appartamento si accede da Via dei Ginepri n. 2 per poi accedere sull'area indivisa denominata part.n. 350 L'intero edificio ricade per intero sulla particella n. 350 del foglio catastale n. 27 del Comune di Civitavecchia.

La costruzione ha struttura portante in muratura con parti a f.v. oltre a delle zone balconate e porticate in c.a. La copertura è del tipo a terrazza praticabile (Sub.n. 8 )

Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, i balconi in aggetto sono delimitati da parapetti in muratura con innesti di opere in ferro per porta fioriere.

L'unità in esame si compone di una cucina/pranzo, un doppio bagno, di cui uno pero' utilizzato come ripostiglio, due camere da letto, oltre ad un balcone e terrazzo a livello esclusivo.

L'appartamento in esame, si trova in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

E' dotato di tutto l'arredamento necessario e attualmente utilizzato come abitazione.

E' provvisto di impianto di termosifoni autonomi a gas gpl con bombolone esterno.

Gli infissi sono in alluminio e l'ombreggiamento degli ambienti è garantito mediante persiane anch'esse in alluminio. Il portoncino d'ingresso anch'esso in alluminio.

Il bagno che si utilizza, al suo interno sono composti da quattro pezzi sanitari, completamente maiolicato e comunque piuttosto mantenuto bene.

I pavimenti sono in gres ceramico .







Pertanto ha fronte di tali considerazioni sopra riportate, si dividera la vendita in due lotti come in appresso descritti:

**LOTTO n. 1**

- 1) Appartamento al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 5 + mill. 190 su area comune ( part.n. 350 )

**LOTTO n. 2**

- 2) Appartamento al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 2
- 3) Appartamento al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 3
- 4) Garage al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 4
- 5) Appartamento al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 6
- 6) Lastrico Solare al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 8
- 7) Appartamento al fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 9 + mill. 810 su area comune ( part.n. 350 )

**LOTTO n. 3**

- 1) Terreno al fg.n. 24 part.n. 1758 di mq. 798

**QUESITO n. 8**

L'immobile di cui al fg.n. 27 part.n. 350 Sub.n.5 è pignorato nella quota di  $\frac{1}{2}$  nei confronti della

L'immobili di cui al fg.n. 27 part.n. 350 Sub.n. 2,3,4,6,8,9 sono pignorati nel suo intero per la quota di  $\frac{1}{1}$  nei confronti della

Il terreno di cui al fg.n. 24 part.n. 1758 è pignorato nel suo intero per la quota di  $\frac{1}{1}$  nei confronti della

**QUESITO n. 9**

Al momento del sopralluogo gli immobili risultano occupati come di seguito :

- Sub.n. 5 utilizzato da [REDACTED]
- Sub.n. 2 utilizzato da [REDACTED]
- Sub.n. 3 dal Sig. [REDACTED]
- Sub.n. 4 utilizzato in maniera non esclusiva dagli occupanti gli immobili destinati ad abitazione
- Sub.n. 6 utilizzato da [REDACTED]
- Sub.n. 9 a disposizione di [REDACTED]

**QUESITO n. 10**

L'immobili non risultano occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

**QUESITO n. 11**

- Vincoli : L'immobile non è soggetto a vincoli di inalienabilità e/o indivisibilità.
- Oneri Condominiali : L'unità in pignoramento fa parte di un edificio condominiale con millesimi di proprietà sulle parti comuni, non accertati.
- Diritti demaniali e usi Civici: Non risultano Diritti demaniali e/o usi Civici.







**App.to. int. 4 ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 6 ) Appartamento**

Unità immobiliare P.1°	= Mq.	69,00	100%	Mq.	69,00
Mura Perimetrali	= Mq.	13,95	100%	Mq.	13,95
Balcone	= Mq.	25,00	30%	Mq.	7,50
Eccedenza balcone	= Mq.	4,70	10%	Mq.	0,47
Terrazzo	= Mq.	68,00	10%	Mq.	6,80

Totale ----- **Mq. 97,72**

Il valore unitario da porre a base per il calcolo dell'effettivo valore dell'immobile, a seguito di tutte le considerazioni sopra riportate può essere assunto in **€. 1.650,00**

Valore Comm. Immobile = Mq. 97,72 \* **€.1.650,00/mq.** = **€. 161.287,00** arr.to. per difetto a :

**VALORE STIMATO = €. 161.000,00**  
**(Centosessantunomila/00)**

**Lastrico Solare ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 8 ) Lastrico Solare**

Lastrico Solare P.2°	= Mq.	150,00	100%	Mq.	150,00
----------------------	-------	--------	------	-----	--------

Totale ----- **Mq. 150,00**

Il valore unitario da porre a base per il calcolo dell'effettivo valore dell'immobile, a seguito di tutte le considerazioni sopra riportate può essere assunto in **€. 150,00**

Valore Comm. Immobile = Mq. 150,00 \* **€. 150,00/mq.** = **€. 22.500,00** arr.to. per eccesso a :

**VALORE STIMATO = €. 23.000/00**  
**(Ventitremila/00)**

**Cantina ( Fg.n. 27 Part.n. 350 Sub.n. 9 ) Cantina**

Cantina P.S1°	= Mq.	44,19	100%	Mq.	44,19
Mura Perimetrali	= Mq.	13,96	100%	Mq.	13,96
Mura Primetrali inferiori	= Mq.	1,52	50%	Mq.	0,76

Totale ----- **Mq. 58,91**

Il valore unitario da porre a base per il calcolo dell'effettivo valore dell'immobile, a seguito di tutte le considerazioni sopra riportate può essere assunto in **€. 1.000/mq**

Valore Comm. Immobile = Mq. 58,91 \* **€. 1.000,00/mq.** = **€. 58.910,00** arr.to. per eccesso a :

**VALORE STIMATO = €. 59.000,00**  
**(Cinquantanovemila/00)**

**Quota parte area di corte ( Fg.n. 27 Part.n. 350 E.U. )**

Valore Quota Parte Area  
Pertinenziale ( Part.n. 350 ) : Mq. 450 \* **€.100/mq** \* 810/1000 = **€. 36.450,00**

**VALORE LOTTO 2 = €. 743.450,00**  
**(Settecentoquarantatremilaquattrocentocinquanta/00)**

**Terreno n. 8 ( Fg.n. 24 Part.n. 1758 )** Terreno

Terreno di cui al fg.n. 24 part.n. 1758 di mq. 798

Il valore unitario da porre a base per il calcolo dell'effettivo valore dell'immobile, a seguito di tutte le considerazioni sopra riportate può essere assunto in €. 20.000/00 a corpo.

**VALORE STIMATO A CORPO LOTTO 3 = €. 20.000/00**  
**(Ventimila/00)**

### RIEPILOGO DI VENDITA

#### LOTTO 1

Quota relativa ad ½ di immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Appartamento in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Primo, interno n. 3. L'immobile è ridistribuito in una zona ingresso/soggiorno/pranzo, una zona cucina, un bagno e due camere , oltre ad un balcone a livello e Quota Parte Area Pertinenziale ( Part.n. 350 ), pari a 190/1000.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 5 - Cat. A/7 Cl.3 Vani 4,5 R.C. €. 476,43  
Piano 1° – Interno n. 3 – Via dei Ginepri n. 2, confinante con Sub.n. 6, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE €. 92.500,00 (Novantaduemilacinquecento/00)**

Totale Lotto 1 **€.92.500,00** (Novantaduemilacinquecento/00)

#### LOTTO 2– Proprietà esclusiva -

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Appartamento in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Terra, interno n. 1. L'immobile è ridistribuito in una zona ingresso/soggiorno/pranzo, una zona cucina, due bagni e due camere , oltre ad una corte esclusiva.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 2 - Cat. A/7 Cl.3 Vani 5 R.C. €. 529,37  
Piano Terra – Interno n. 1 – Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 3, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE €. 207.000,00 (Duecentosettemila /00)**

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Appartamento in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Terra, interno n. 2. L'immobile è ridistribuito in una zona ingresso/soggiorno/pranzo/cucina, due bagni e due camere , oltre ad una corte esclusiva.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 3 - Cat. A/7 Cl.3 Vani 5 R.C. €. 529,37  
Piano Terra – Interno n. 2 – Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 2, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE € 171.000,00 (Centosettantunomila/00)**

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Autorimessa in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Terra. L'immobile è redistribuito in un unico ambiente.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 4 - Cat. C/6 Cl.4 Mq. 94 R.C. € 524,31

Piano Terra – Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 3, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE € 86.000,00 (Ottantaseimila/00)**

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Appartamento in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Primo, interno n. 4. L'immobile è redistribuito in una zona ingresso/pranzo/cucina, due bagni e due camere , oltre ad una zona balconata ed una zona terrazzata, entrambe esclusive.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 6 - Cat. A/7 Cl.3 Vani 4,5 R.C. € 476,43

Piano Primo – Interno n. 4 – Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 5, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE € 161.000,00 (Centosessantunomila/00)**

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Lastrico Solare in edificio Plurifamiliare, posto al Piano Secondo. Trattasi di una zona terrazzata con accesso mediante scala a chiocciola esterna del tipo prefabbricata.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 8 - Cat. Lastrico Solare - Piano 2°–

Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 6, il Sub.n. 5, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE € 23.000,00 (Ventitremila /00)**

Immobile in Via dei Ginepri n. 2 – Civitavecchia (RM) : Cantina in edificio Plurifamiliare, posta al Piano Seminterrata. Trattasi di una cantina con afferente un altro piccolo ambiente, il tutto accessibile dall'esterno mediante scala esterna.

Al catasto Foglio n. 27 particella n. 350 Subalterno n. 9 - Cat. C/2 Cl.2 Mq. 44 R.C. € 179,52

Via dei Ginepri n. 2, confinante con il Sub.n. 5, part.n. 350 per piu' lati, salvo se altri.

**VALORE € 59.000,00 (Cinquantanovemila /00)**

Quota Parte Area Pertinenziale ( Part.n. 350 ), pari a 810/1000.

**VALORE € 36.450,00 (Trentaseimilaquattrocentocinquantamila /00)**

**Totale Lotto 2 € 743.450,00 (Settecentoquarantatremilaquattrocentocinquanta/00)**

**LOTTO 3 – Proprietà esclusiva -**

Immobile in Strada Bandita delle Mortelle n. snc – Civitavecchia (RM) : Terreno, di mq. 798 con categoria S/3, il tutto accessibile dalla Strada Bandita delle Mortelle.

Al catasto Foglio n. 24 particella n. 1758 - Cat. S/3 Mq. 798 R.D. € 5,15 R.A. € 2,68

Strada Bandita delle Mortelle snc, confinante con

, salvo se altri.

**VALORE € 20.000,00 (Ventimila/00)**

Totale Lotto **€.20.000,00** ( Ventimila/00)

Montalto di Castro 28-07-2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Geom. Carlo CHICHI



Il sottoscritto ha inviato copia alle parti.  
Montalto di Castro 28-07-2014

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Geom. Carlo CHICHI



**TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA – VERBALE DI DEPOSITO DI CONSULENZA TECNICA**

Il Giorno 25 del mese di Luglio dell'anno Duemilaquattordici, il sottoscritto Geometra Carlo CHICHI, deposita a mezzo di pec.certificata “ carlo.chichi@geopec.it”, l'elaborato di Consulenza Tecnica che precede e che si compone di pagine 17 e dei seguenti allegati;

- A) Verbale di Sopralluogo in data 23.07.2014;
- B) Istanza L.724/94 prot.n. 8540 del 30.03.1995 Pratica n. 901/95  
Istanza di accesso agli atti  
Calcolo dell'oblazione e degli oneri concessori
- C) Planimetria Catastale degli immobili
- D) Visure Catastali di entrambi i soggetti eseguiti ;
- E) Variazione catastale per modifica toponomastica
- F) Certificato notarile ;
- G) Estratto di mappa del fabbricato e del terreno
- H) Ripresa fotografica;