

---

# TRIBUNALE DI ROMA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto Arch. Coppari Francesco, nella Procedura Fallimentare 290/2020 del R.G.E.

contro

*EDILCABA SRL in liquidazione*

*CODICE FISCALE: 05679861004*

## SOMMARIO

Incarico .....	6
Premessa.....	6
Descrizione.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	6
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	7
<b>Bene N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	7
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	7
Titolarità.....	7
<b>Bene N° 1 -2</b> - Terreni ubicati a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	7
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	7
<b>Bene N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	8
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	8
Confini.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	9
<b>Bene N° 12</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	9
<b>Bene N° 13</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	10
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	10
Consistenza .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	11
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	11
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	11
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	12
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	12
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	12

<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	12
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	13
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	13
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	13
<b>Bene N° 12</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	13
<b>Bene N° 13</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	14
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	14
Cronistoria Dati Catastali .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	15
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	16
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	17
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	17
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	18
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	19
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	20
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	20
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	21
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	22
<b>Bene N° 12</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	23
<b>Bene N° 13</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	23
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	24
Dati Catastali.....	24
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	24
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	25
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	26
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	26
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	26
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	27
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	27
<b>Bene N° 12</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	27
<b>Bene N° 13</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	27
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8, .....	27
Stato conservativo.....	29

<b>BenI N° 1-2</b> - TerrenI ubicatI a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	29
<b>BenI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - PostI auto ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	29
<b>Bene N° 12-13</b> - CantinE ubicatE a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	29
Parti Comuni.....	29
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - PostI auto ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	29
<b>BenI N° 12-13</b> - CantinE ubicatE a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
<b>Bene N° 1-2</b> - TerrenI ubicatI a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine.....	29
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - PostI auto ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	29
<b>BenI N° 12-13</b> - CantinE ubicatE a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	30
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	30
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	30
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - PostI auto ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	30
<b>BenI N° 12-13</b> - CantinE ubicatE a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	30
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	31
Stato di occupazione.....	31
<b>Bene N° 1-2</b> - TerrenI ubicatI a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine.....	31
<b>Bene N° 3-4-6-7-9-10</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	31
<b>Bene N° 5-8-11</b> - PostI auto ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	31
<b>Bene N° 12</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	31
<b>Bene N° 13</b> - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1.....	31
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8, piano S1 .....	31
Provenienze Ventennali.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	31
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	32
<b>Beni N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	34
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	36
<b>Bene N° 1-2</b> - Terreni ubicati a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine.....	36
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	36
<b>Beni N° 12-13</b> - Cantine ubicatE a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	37
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8, .....	38
Normativa urbanistica.....	40
<b>Bene N° 1</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	40
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine .....	40

<b>Beni N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	41
<b>Bene N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	41
<b>Bene N° 14</b> - TerrenI ubicatI a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	41
Regolarità edilizia.....	42
<b>Beni N° 1-2</b> - Terreni ubicati a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine.....	42
<b>Bene N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	42
<b>Bene N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	42
Vincoli od oneri condominiali .....	42
<b>Beni N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11</b> - Posti auto ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	42
<b>Beni N° 12-13</b> - Cantine ubicate a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1 .....	42
<b>Bene N° 14</b> - Terreni ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,.....	43
Stima / Formazione lotti.....	43
<b>Lotto 1</b> .....	43
<b>Lotto 2</b> .....	44
<b>Lotto 3</b> .....	48
<b>NOTE e CRITERI SULLA FORMAZIONE DEI LOTTI:</b> .....	49

## INCARICO

---

In data 06/04/2021, il sottoscritto Arch. Coppari Francesco, con studio in Via Favignana 9 - 00141 - Roma (RM), email francesco@piutrentanovesei.com, PEC francesco@pec.piutrentanovesei.com, Tel. 339 4813323, Fax 06 86896917, veniva nominato consulente tecnico d'ufficio.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di stima sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1
- **Bene N° 14** - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8,

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

terreno agricolo, catastalmente uliveto e parzialmente destinato a "servizi pubblici, attività collettive e parcheggi", nello specifico parcheggi pubblici, sito in una traversa di via Roma nel Comune di Montelibretti.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

terreno agricolo, catastalmente uliveto e parzialmente destinato a "servizi pubblici, attività collettive e parcheggi", nello specifico parcheggi pubblici, e a "B3 Trasformazione e riconfigurazione edilizia", sito in una

traversa di via Roma nel Comune di Montelibretti

**BENI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

posti auto coperti siti al piano interrato di complesso immobiliare residenziale

**BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

cantine sita al piano interrato di complesso immobiliare residenziale

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

Aree residuali della costruzione destinate a spazi accessori (viabilità, parcheggi, zona tecniche, ecc) non suscettibili di stima

---

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 -2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

L'immobile oggetto di stima appartiene a:

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 05679861004

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

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)

**BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

L'immobile oggetto di stima appartiene a:

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 05679861004

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

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)

---

**BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

L'immobile oggetto di stima appartiene a:

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 05679861004

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

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)

---

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

L'immobile oggetto di stima appartiene a:

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)  
Codice fiscale: 05679861004

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

- EDILCABA SRL in liquidazione (Proprietà 1/1)

---

---

**CONFINI**

---

---

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

il terreno confina con part.lle 783, 506 e 507, salvo altri

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

il terreno confina con part.lle 782, 516 e 515, salvo altri

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 15 e 17 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 21 e 23 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 22 e 24 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 23 e 25 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 24 e 26 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 25 e 27 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 26, rampa carrabile e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 29 e 31 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

il posto auto confina con posti auto sub 35 e 37 e corsia di manovra, salvo altri

**BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

la cantina confina con cantine sub 46 e 48 e corridoio comune, salvo altri

---

**BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

la cantina confina con cantine sub 54 e 56 e corridoio comune, salvo altri

---

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

AREE URBANE  
VIA DEI COSTARONI SNC

foglio 17, part. 946 sub 502 - confina con sub 1, sub 501 e viabilità principale, salvo altri  
foglio 17, part. 947 sub 502 - confina con sub 1, sub 501 e viabilità principale, salvo altri  
foglio 17, part. 945 sub 8 - confina con sub 7 e viabilità principale su due lati, salvo altri  
foglio 17, part. 1003 sub 2 - confina con sub 9, sub 1 e viabilità principale, salvo altri  
foglio 17, part. 1003 sub 3 - confina con sub 8, sub 1 e viabilità principale, salvo altri  
foglio 17, part. 1003 sub 5 - confina con sub 6 su 2 lati ed altra proprietà, salvo altri

TERRENI  
VIA DEI COSTARONI SNC

foglio 17, part. 864 - confina con part 866, 867 e 1200 salvo altri  
foglio 17, part. 865 - confina con part 852 su 3 lati e 864 salvo altri  
foglio 17, part. 867 - confina con part 857 su più lati e 864, salvo altri  
foglio 17, part. 941 - confina con part 942, 1015 e 993 salvo altri  
foglio 17, part. 942 - confina con part 941, 943 e 991 salvo altri  
foglio 17, part. 943 - confina con part 942, 991 e 992 salvo altri  
foglio 17, part. 948 - confina con part 946, 947 e 945 salvo altri  
foglio 17, part. 949 - confina con part 946, 951 e 1245 salvo altri  
foglio 17, part. 950 - confina con part 947, 951 e 948 salvo altri  
foglio 17, part. 951 - confina con part 949, 950 e 1134 salvo altri  
foglio 17, part. 991 - confina con part 992, 943 e 945 salvo altri  
foglio 17, part. 992 - confina con part 991, 943 e 945 salvo altri  
foglio 17, part. 993 - confina con part 994, 941 e 1015 salvo altri  
foglio 17, part. 1002 - confina con part 993, 1000 e 994 salvo altri

VIA PARIGI 8

foglio 2, part. 892 - confina con part 891, 894 e 963 salvo altri

---

**CONSISTENZA**

---

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2370,00 mq	2370,00 mq	1,00	2370,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2370,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2370,00 mq</b>		

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2160,00 mq	2160,00 mq	1,00	2160,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2160,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2160,00 mq</b>		

## **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

## **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>15,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>15,00 mq</b>	

### **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Posto auto coperto	15,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>15,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>15,00 mq</b>		

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Posto auto coperto	14,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Posto auto coperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

### **BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

### **BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	2,75 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>14,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>14,00 mq</b>		

### **BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
f.17 p. 946 s.502 - area urbana	6,00 mq	6,00 mq	1,00	6,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 947 s.502 - area urbana	6,00 mq	6,00 mq	1,00	6,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 945 s.8 - area urbana	30,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 1003 s.2 - area urbana	110,00 mq	110,00 mq	1,00	110,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 1003 s.3 - area urbana	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 1003 s.5 - area urbana	80,00 mq	80,00 mq	1,00	80,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 864 - terreno	939,00 mq	939,00 mq	1,00	939,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 865 - terreno	88,00 mq	88,00 mq	1,00	88,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 867 - terreno	125,00 mq	125,00 mq	1,00	125,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 941 - terreno	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 942 - terreno	245,00 mq	245,00 mq	1,00	245,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 943 - terreno	50,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	0,00 m	

f.17 p. 948 - terreno	206,00 mq	206,00 mq	1,00	206,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 949 - terreno	224,00 mq	224,00 mq	1,00	224,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 950 - terreno	163,00 mq	163,00 mq	1,00	163,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 951 - terreno	582,00 mq	582,00 mq	1,00	582,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 991 - terreno	126,00 mq	126,00 mq	1,00	126,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 992 - terreno	131,00 mq	131,00 mq	1,00	131,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 993 - terreno	255,00 mq	255,00 mq	1,00	255,00 mq	0,00 m	
f.17 p. 1002 - terreno	459,00 mq	459,00 mq	1,00	459,00 mq	0,00 m	
f.2 p. 892 - terreno	107,00 mq	107,00 mq	1,00	107,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4402,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4402,00 mq</b>		

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>02/03/1985</b> al <b>28/10/1993</b>	GIARDINIERI Sestilio nato a MONTELIBRETTI il 01/02/1924, CF GRDSTL24B01F545W proprietario per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 782 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 002370 Reddito dominicale € 9,18 Reddito agrario € 8,37
Dal <b>28/10/1993</b> al <b>12/12/2003</b>	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il 09/08/1953 proprietario per 1/2 e RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, proprietaria per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 782 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 23 70 Reddito dominicale € 9,18 Reddito agrario € 3,06
Dal <b>12/12/2003</b> al <b>22/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 782 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 002370 Reddito dominicale € 9,18 Reddito agrario € 8,37

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/10/1975 al 28/10/1993	GIARDINIERI Sestilio nato a MONTELIBRETTI il 01/02/1924, proprietario per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 783 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 60 Reddito dominicale € 8,37 Reddito agrario € 2,79
Dal 28/10/1993 al 12/12/2003	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il 09/08/1953 proprietario per 1/2 e RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, proprietaria per 1/2	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 783 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 60 Reddito dominicale € 8,37 Reddito agrario € 2,79
Dal 12/12/2003 al 22/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 14, Part. 783 Qualità Oliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 21 60 Reddito dominicale € 8,37 Reddito agrario € 2,79

### **BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal 06/11/2003 al 23/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 16 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 10,85 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

#### **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>03/12/2001</b> al <b>12/12/2001</b>	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>07/07/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>07/07/2003</b> al <b>06/11/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 22 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

#### **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
----------------	------------------	-----------------------

Dal <b>03/12/2001</b> al <b>12/12/2001</b>	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>07/07/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>07/07/2003</b> al <b>06/11/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 23 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSLSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

## **BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>03/12/2001</b> al <b>12/12/2001</b>	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>07/07/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>07/07/2003</b> al <b>06/11/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo

		Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 24 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSLSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

#### **BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>03/12/2001</b> al <b>12/12/2001</b>	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>07/07/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>07/07/2003</b> al <b>06/11/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 25 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001  
 DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001  
 DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal 06/11/2003 al 27/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 26 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001  
 DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001  
 DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4

	DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal 06/11/2003 al 27/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 27 Categoria C6 Cl.1, Cons. 15 Rendita € 11,62 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSLSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### **BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98

		Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 30 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 10,85 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### **BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>03/12/2001</b> al <b>12/12/2001</b>	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>07/07/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal <b>07/07/2003</b> al <b>06/11/2003</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal <b>06/11/2003</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 36 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 10,07 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSLSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### **BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal 06/11/2003 al 27/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 47 Categoria C2 Cl.5, Cons. 12 Superficie catastale 13 mq Rendita € 15,49 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSLSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

### **BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 03/12/2001 al 12/12/2001	DE IULIIS Zelinda, nata a Riano (RM) il 19/08/1961 PROPRIETARIA PER 1/3, DE IULIIS Luigina nata a ROMA il 03/05/1967, PROPRIETARIA PER 1/3 e	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4

	DE IULIIS Gianluca, nato a Roma il 18/11/1975 proprietario per 1/3	Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 12/12/2001 al 07/07/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 69 23 Reddito dominicale € 16,66 Reddito agrario € 32,18
Dal 07/07/2003 al 06/11/2003	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 945 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00 17 53 Reddito dominicale € 4,98 Reddito agrario € 8,15
Dal 06/11/2003 al 27/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, CF 05679861004, proprietaria per 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 945, Sub. 55 Categoria C2 Cl.5, Cons. 13 Superficie catastale 14 mq Rendita € 16,78 Piano S1

al 03/12/2001 gli intestatari catastali non risultano coincidenti con quelli reali riportati nell'atto di acquisto. Nella presente sezione vengono riportati gli intestatari reali, mentre quelli erroneamente indicati nella visura catastale sono:

CAROSI Zelinda;FU FRANCESCO VED DE IULIS Usufruttuario parziale fino al 12/12/2001

DE IULIIS Alessandro nato a ACQUASANTA TERME il 26/03/1939 DLSSN39C26A0440\* Comproprietario fino al 12/12/2001

DE IULIS Mattia;FU LUIGI Comproprietario fino al 12/12/2001

## **BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

non è stata analizzata la cronistoria catastale dei terreni residuali

### **DATI CATASTALI**

## **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

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
14	782				Oliveto	3	002370 mq	9,18 €	8,37 €	

*Corrispondenza catastale*

porzione della particella risulta occupata da sede stradale

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

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	
14	783				Oliveto	3	00 21 60 mq	8,37 €	2,79 €		

*Corrispondenza catastale*

porzione della particella risulta occupata da sede stradale

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	16		C6	1	14	14 mq	10,85 €	S1	

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	22		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	23		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	24		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	25		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	26		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	945	27		C6	1	15		11,62 €	S1	

**BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	945	30		C6	1	14	14 mq	10,85 €	S1		

**BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	945	36		C6	1	13	13 mq	10,07 €	S1		

**BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	945	47		C2	5	12	13 mq	15,49 €	S1		

**BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	945	55		C2	5	13	14 mq	16,78 €	S1		

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

Catasto fabbricati (CF)												
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	946	502		F1		6			T	
	17	947	502		F1		6			T	
	17	945	8		F1		30			T	
	17	1003	2		F1		110			T	
	17	1003	3		F1		300			T	
	17	1003	5		F1		80			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
17	864				Seminativo	4	00 09 39 mq	2,67 €	4,36 €	
17	865				Seminativo	4	00 00 88 mq	0,25 €	0,41 €	
17	867				Seminativo	4	00 01 25 mq	0,36 €	0,58 €	
17	941				Seminativo	4	00 01 70 mq	0,48 €	0,79 €	
17	942				Seminativo	4	00 02 45 mq	0,7 €	1,14 €	
17	943				Seminativo	4	00 00 50 mq	0,14 €	0,23 €	
17	948				Seminativo	4	00 02 06 mq	0,59 €	0,96 €	
17	949				Seminativo	4	00 02 24 mq	0,64 €	1,04 €	
17	650				Seminativo	4	00 01 63 mq	0,46 €	0,76 €	
17	951				Seminativo	4	00 05 82 mq	1,65 €	2,71 €	
17	991				Seminativo	4	00 01 26 mq	0,36 €	0,59 €	
17	992				Seminativo	4	00 01 31 mq	0,37 €	0,61 €	
17	993				Seminativo	4	00 02 55 mq	0,72 €	1,19 €	
17	1002				Seminativo	4	00 04 59 mq	1,3 €	2,13 €	
2	892				Seminativo	3	00 01 07 mq	0,47 €	0,58 €	

*Corrispondenza catastale*

le aree in questione hanno perso la caratteristica di terreno agricolo in quanto pertinenziali e funzionali a spazi urbanizzati

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENI N° 1-2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

I terreni appaiono incolti ed in stato di abbandono

### **BENI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo i posti auto, e l'intera autorimessa in genere, apparivano in normale stato di conservazione, considerate le caratteristiche di un locale interrato destinato ad autorimessa.

### **BENE N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo le cantine apparivano in cattivo stato di conservazione, considerate le caratteristiche di locale interrato accessorio. Erano presenti pozze d'acqua a terra e segni di infiltrazioni

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

sono parti comuni le aree di manovra e la rampa carrabile a servizio dei posti auto

### **BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

sono parti comuni i corridoi e le scale comuni di accesso

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1-2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

nessuna notizia in merito

### **BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

SI VEDANO TRASCRIZIONI IN ALLEGATO PER SERVITU' DI PASSAGGIO

**BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

SI VEDANO TRASCRIZIONI IN ALLEGATO PER SERVITU' DI PASSAGGIO

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

SI VEDANO TRASCRIZIONI IN ALLEGATO PER SERVITU' DI PASSAGGIO

---

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

terreno incolto destinato secondo PRG vigente del Comune di Montelibretti: parzialmente agricolo (zona E), parzialmente "servizi pubblici e spazi riservati alle attività collettive e ai parcheggi"(zona F6 P) e parte strada.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

terreno incolto destinato secondo PRG vigente del Comune di Montelibretti: parzialmente agricolo (zona E), parzialmente "servizi pubblici e spazi riservati alle attività collettive e ai parcheggi"(zona F6 P), parte "Trasformazione e riconfigurazione edilizia" (zona B3) e parte strada.

Per la parte edificabile B3, consistente in circa 1150 mq, è previsto IF= Mc/mq. 1,00, oltre alle altre prescrizioni riportate nelle NTA.

**BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

il fabbricato di cui fa parte l'autorimessa, risulta realizzato intorno al 2003 con tecnologia in cemento armato e tamponature in laterizio. Il pavimento è in cemento industriale battuto e liscio di colore rosso, non è presente cancello di accesso. l'autorimessa risulta dotata di impianto elettrico e di illuminazione. I posti auto sono delimitati da strisce a terra.

**BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

il fabbricato di cui fanno parte le cantine, risulta realizzato intorno al 2003 con tecnologia in cemento armato e tamponature in laterizio. Il pavimento è in cemento industriale battuto e liscio di colore rosso, con portoncino metallico di accesso. il vano risulta dotato di impianto elettrico e di illuminazione.

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

trattasi di aree eterogenee, residuali all'edificazione (parcheggi, aree tecniche, rampe, ecc) con differenti gradi di rifinitura

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

---

**BENE N° 1-2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

i terreni risultano liberi

**BENE N° 3-4-6-7-9-10 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo i posti auto risultavano liberi

**BENE N° 5-8-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo i posti auto risultavano occupati da automobili non identificate

**BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo la cantina risultava libera con portoncino aperto

**BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

al momento del sopralluogo la cantina risultava chiusa ed inaccessibile

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8, PIANO S1**

---

Non definibile lo stato di occupazione dei terreni residuali.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

---

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 28/10/1993 al	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il	ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'

12/12/2003	09/08/1953, PROPRIETARIO PER 1/2 E RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, PROPRIETARIA PER 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: GRDLDA53M09F545R	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA	13/12/2003	56633	37550
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/10/1993 al 12/12/2003	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il 09/08/1953, PROPRIETARIO PER 1/2 E RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, PROPRIETARIA PER 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: GRDLDA53M09F545R	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	16/12/1994	56633	37550
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 12/12/2003 al 15/12/2021	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, PROPRIETARIA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/12/2003	56632	37549
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 17/10/1975 al 28/10/1993	GIARDINIERI Sestilio nato a MONTELIBRETTI il 01/02/1924, proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: GRDSTL24B01F545W	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma 2	11/11/1975	21373	17314
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/10/1993</b> al <b>12/12/2003</b>	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il 09/08/1953, PROPRIETARIO PER 1/2 E RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, PROPRIETARIA PER 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: GRDLDA53M09F545R	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	16/12/1994	56633	37550
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/10/1993</b> al <b>12/12/2003</b>	GIARDINIERI Aldo nato a MONTELIBRETTI il 09/08/1953, PROPRIETARIO PER 1/2 E RENZI Marcella nata a MONTELIBRETTI il 11/02/1924, PROPRIETARIA PER 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: GRDLDA53M09F545R	<b>ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA	13/12/2003	56633	37550
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>12/12/2003</b> al <b>15/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, PROPRIETARIA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/12/2003	56632	37549
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2001 al 23/12/2021	EDILCABA - S.R.L. CON SEDE IN ROMA, PROPRIETARIA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>COMPRAVENDITA TERRENO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/12/2001	49809	34479
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/12/2001 al 23/12/2021	EDILCABA - S.R.L. CON SEDE IN ROMA, PROPRIETARIA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>COMPRAVENDITA TERRENO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/12/2001	49809	34479
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/10/1979 al 01/04/2005	BETTINI Rino nato a MONDAVIO il 16/05/1934, livellario e UNIVERSITA AGRARIA DI RIANO, concedente Codice Fiscale/P.IVA:	<b>TERRENO FOGLIO 2 - DA IMPIANTO MECCANOGRAFICO</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

	BTTRNI34E16F347R	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>01/04/2005</b> al <b>05/03/2007</b>	COGEBAN - S.R.L. con sede in ROMA, proprietà per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 08112971000	<b>TERRENO FOGLIO 2 - compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	04/04/2005	19826	11656
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>05/03/2007</b> al <b>27/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. con sede in ROMA, proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>TERRENO FOGLIO 2 - COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Roma	06/03/2007	17597	8407
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>12/12/2001</b> al <b>23/12/2021</b>	EDILCABA - S.R.L. CON SEDE IN ROMA, PROPRIETARIA PER 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: 05679861004	<b>TERRENI foglio 17 - COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		ROMA 2	13/12/2001	49809	34479
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### **BENE N° 1-2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di ROMA 2 aggiornate al 15/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA CONDANNA  
Iscritto a ROMA il 18/01/2019  
Reg. gen. 2310 - Reg. part. 271  
Quota: 1/1  
Importo: € 40.000,00  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione

#### *Trascrizioni*

- **PIGNORAMENTO**  
Trascritto a ROMA il 17/05/2016  
Reg. gen. 22963 - Reg. part. 22963  
Quota: 1/1  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione

### **BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 27/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA LEGALE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a ROMA il 21/09/2002  
Reg. gen. 40357 - Reg. part. 9331  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.209.500,00  
A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA - SOCIETA' PER AZIONI  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA CONDANNA  
Iscritto a ROMA il 18/01/2019  
Reg. gen. 2310 - Reg. part. 271

Quota: 1/1  
Importo: € 40.000,00  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione

#### *Trascrizioni*

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**  
Trascritto a Roma il 15/12/2001  
Reg. gen. 49990 - Reg. part. 34584  
Quota: 1/1  
A favore di EDILCABA SRL, DE IULIIS MATTIA  
Contro DE IULIIS ZELINDA, DE IULIIS LUIGINA, DE IULIIS GIANLUCA
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**  
Trascritto a ROMA il 15/12/2001  
Reg. gen. 49991 - Reg. part. 34585  
Quota: 1/1  
A favore di DE IULIIS MATTIA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Roma il 17/05/2016  
Reg. gen. 22963 - Reg. part. 15542  
Quota: 1/1  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL

le formalità elencate sono estese al terreno foglio 17 part. 805, il quale ha generato la part. 945 dove insiste il bene oggetto della presente stima, a seguito dell'edificazione.

#### **BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 27/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA LEGALE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a ROMA il 21/09/2002  
Reg. gen. 40357 - Reg. part. 9331  
Quota: 1/1  
Importo: € 2.209.500,00  
A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA - SOCIETA' PER AZIONI  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA CONDANNA  
Iscritto a ROMA il 18/01/2019  
Reg. gen. 2310 - Reg. part. 271  
Quota: 1/1  
Importo: € 40.000,00  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione

#### *Trascrizioni*

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**  
Trascritto a Roma il 15/12/2001  
Reg. gen. 49990 - Reg. part. 34584  
Quota: 1/1  
A favore di EDILCABA SRL, DE IULIIS MATTIA  
Contro DE IULIIS ZELINDA, DE IULIIS LUIGINA, DE IULIIS GIANLUCA
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**  
Trascritto a ROMA il 15/12/2001  
Reg. gen. 49991 - Reg. part. 34585  
Quota: 1/1  
A favore di DE IULIIS MATTIA  
Contro EDILCABA SRL in liquidazione
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Roma il 17/05/2016  
Reg. gen. 22963 - Reg. part. 15542  
Quota: 1/1  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL

le formalità elencate sono estese al terreno foglio 17 part. 805, il quale ha generato la part. 945 dove insiste il bene oggetto della presente stima, a seguito dell'edificazione.

#### **BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 27/12/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *FOGLIO 17*

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA LEGALE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Iscritto a ROMA il 21/09/2002

Reg. gen. 40357 - Reg. part. 9331

Quota: 1/1

Importo: € 2.209.500,00

A favore di BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA - SOCIETA' PER AZIONI

Contro EDILCABA SRL in liquidazione

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA CONDANNA

Iscritto a ROMA il 18/01/2019

Reg. gen. 2310 - Reg. part. 271

Quota: 1/1

Importo: € 40.000,00

A favore di MAURIZI TIZIANA

Contro EDILCABA SRL in liquidazione

### *Trascrizioni*

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a ROMA il 15/12/2001

Reg. gen. 49991 - Reg. part. 34585

Quota: 1/1

A favore di DE IULIIS MATTIA

Contro EDILCABA SRL in liquidazione

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO**

Trascritto a Roma il 15/12/2001

Reg. gen. 49990 - Reg. part. 34584

Quota: 1/1

A favore di EDILCABA SRL, DE IULIIS MATTIA

Contro DE IULIIS ZELINDA, DE IULIIS LUIGINA, DE IULIIS GIANLUCA

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Roma il 17/05/2016

Reg. gen. 22963 - Reg. part. 15542

Quota: 1/1

A favore di MAURIZI TIZIANA

Contro EDILCABA SRL

### *FOGLIO 2*

#### *Iscrizioni*

*Nella nota di trascrizione dell'ipoteca giudiziale del 2019 iscritta a ROMA il 18/01/2019 Reg. gen. 2310 - Reg. part. 271, è riportato erroneamente il terreno foglio 17 part 892 (inesistente in banca dati catastale), mentre gli estremi corretti sono foglio 2 part. 892.*

## Trascrizioni

- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (F.2 part. 839)**  
Trascritto a Roma il 04/06/2008  
Reg. gen. 33077 - Reg. part. 18837  
Quota: 1/1  
A favore di EDILCABA SRL  
Contro COGEBAN - S.R.L.
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (F.2 part. 839)**  
Trascritto a Roma il 04/06/2008  
Reg. gen. 33074 - Reg. part. 18834  
Quota: 1/1  
A favore di EDILCABA SRL  
Contro P.I. PARTECIPAZIONE IMMOBILIARE S.R.L.
- **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (F.2 part. 839)**  
Trascritto a Roma il 04/06/2008  
Reg. gen. 33073 - Reg. part. 18833  
Quota: 1/1  
A favore di P.I. PARTECIPAZIONE IMMOBILIARE S.R.L.  
Contro EDILCABA SRL
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Roma il 17/05/2016  
Reg. gen. 22963 - Reg. part. 15542  
Quota: 1/1  
A favore di MAURIZI TIZIANA  
Contro EDILCABA SRL

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

l'immobile ricade nelle seguenti componenti urbanistiche

PRG vigente del comune di Montelibretti:

parzialmente agricolo (zona E), parzialmente "servizi pubblici e spazi riservati alle attività collettive e ai parcheggi"(zona F6 P) e parte strada

PTPR vigente Regione Lazio:

TAV A: Paesaggio Agrario di valore

TAV B: nessuna limitazione

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

l'immobile ricade nelle seguenti componenti urbanistiche

PRG vigente del comune di Montelibretti:

parzialmente agricolo (zona E), parzialmente "servizi pubblici e spazi riservati alle attività collettive e ai parcheggi" (zona F6 P), parzialmente "Trasformazione e riconfigurazione edilizia" (zona B3) e parte strada

PTPR vigente Regione Lazio:

TAV A: Paesaggio Agrario di valore

TAV B: nessuna limitazione

---

**BENI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

PRG COMUNE DI RIANO:

ZONA C -ESPANSIONE, SOTTOZONA C3.3

PIANO PARTICOLAREGGIATO "BELVEDERE COSTARONI 1"

PTPR VIGENTE REGIONE LAZIO

TAV.A - PESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'

TAV.B - NULLA

---

**BENE N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

PRG COMUNE DI RIANO:

ZONA C -ESPANSIONE, SOTTOZONA C3.3

PIANO PARTICOLAREGGIATO "BELVEDERE COSTARONI 1"

PTPR VIGENTE REGIONE LAZIO

TAV.A - PESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'

TAV.B - NULLA

---

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE PARIGI 8,**

---

PRG COMUNE DI RIANO:

VIA COSTARONI SNC:

ZONA C -ESPANSIONE, SOTTOZONA C3.3

PIANO PARTICOLAREGGIATO "BELVEDERE COSTARONI 1"

PTPR VIGENTE REGIONE LAZIO

TAV.A - PESAGGIO NATURALE DI CONTINUITA'

TAV.B - NULLA

VIA PARIGI 8:

ZONA C -ESPANSIONE, SOTTOZONA C3.1

PTPR VIGENTE REGIONE LAZIO  
TAV.A - PESAGGIO AGRARIO DI VALORE  
TAV.B - NULLA

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

---

### **BENI N° 1-2 - TERRENI UBICATI A MONTELIBRETTI (RM) - VIA DELLE TERRE SABINE**

---

nessuna evidenza di autorizzazione edilizie sull'area oggetto di stima.

Per la particella 783, per la porzione edificabile B3 consistente in circa 1150 mq, è previsto IF= Mc/mq. 1,00, oltre alle altre prescrizioni riportate nelle NTA.

### **BENE N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

il complesso immobiliare è stato approvato con progetto n. 2002/55var del 16.05.2003, Permesso n. 36 del 29/07/2002 e 36var del 16/05/2003.

non risulta rilasciato certificato di agibilità, a seguito della domanda prot. 2575 dell'11/03/2005

lo stato del piano autorimessa risulta conforme al progetto approvato.

### **BENE N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

il complesso immobiliare è stato approvato con progetto n. 2002/55var del 16.05.2003, Permesso n. 36 del 29/07/2002 e 36var del 16/05/2003.

non risulta rilasciato certificato di agibilità, a seguito della domanda prot. 2575 dell'11/03/2005

lo stato delle cantine risulta conforme al progetto approvato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

---

### **BENI N° 3-4-5-6-7-8-9-10-11 - POSTI AUTO UBICATI A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

### **BENI N° 12-13 - CANTINE UBICATE A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC, PIANO S1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 14 - TERRENI UBICATO A RIANO (RM) - VIA DEI COSTARONI SNC - VIALE  
PARIGI 8,**

---

nessuna notizia in merito

---

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine terreno agricolo, catastralmente uliveto e parzialmente destinato a "servizi pubblici, attività collettive e parcheggi", sito in una traversa di via Roma nel Comune di Montelibretti  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 782, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.058,00  
sono stati presi come riferimento i valori ufficiali dell'Agenzia delle entrate - Ufficio del territorio di ROMA - Valori Agricoli Medi della provincia - CITTA' DI ROMA - ANNO 2019 - OLIVETO = Valore Agricolo (Euro/Ha) 34.000,00 (€/mq 3,40).  
Per la parte destinata a parcheggi pubblici (F6 P) consistente in circa 480 mq, pianificata nel PRG (art. 13 delle NTA) per il reperimento gli standards di cui al D.M. 02.04.68 n° 1444 delle contigue aree per zone A e B, non si ravvede la possibilità di un uso autonomo, ma solo in relazione alla realizzazione di parcheggi per il soddisfacimento degli standards di edificazioni limitrofe. Pertanto, allo stato attuale, si assume il medesimo valore agricolo medio.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine terreno agricolo, catastralmente uliveto e parzialmente destinato a "servizi pubblici, attività collettive e parcheggi" e a "B3 Trasformazione e riconfigurazione edilizia", sito in una traversa di via Roma nel Comune di Montelibretti  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 14, Part. 783, Qualità Oliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 32.400,00  
sono stati presi come riferimento i valori ufficiali dell'Agenzia delle entrate - Ufficio del territorio di ROMA - Valori Agricoli Medi della provincia - CITTA' DI ROMA - ANNO 2019 - OLIVETO = Valore Agricolo (Euro/Ha) 34.000,00 (€/mq 3,40).  
  
Per la parte destinata a parcheggi pubblici (F6 P) consistente in circa 420 mq, pianificata nel PRG (art. 13 delle NTA) per il reperimento gli standards di cui al D.M. 02.04.68 n° 1444 delle contigue aree per zone A e B, non si ravvede la possibilità di un uso autonomo ma solo in relazione alla realizzazione di parcheggi per il soddisfacimento degli standards di edificazioni limitrofe. Pertanto, allo stato attuale, si assume il medesimo valore agricolo medio.

Per la parte edificabile (zona B3) di circa 1150 mq che costituisce circa il 50% della consistenza, si

assume un valore medio di €/mq 25.

pertanto il valore medio totale del terreno viene stimato ad €/mq 15/00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine	2370,00 mq	3,40 €/mq	€ 8.058,00	100,00%	€ 8.058,00
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Montelibretti (RM) - via delle Terre Sabine	2160,00 mq	15,00 €/mq	€ 32.400,00	100,00%	€ 32.400,00
				Valore di stima:	€ 40.458,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 16, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 22, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.750,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 23, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.750,00  
Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 24, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.750,00  
Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 25, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 6.750,00  
Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 26, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.750,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 27, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.750,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 30, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.300,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
posto auto coperto sito al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 36, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.850,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano garages di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, il posto auto per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerato appetibile solo se acquistato da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa,

come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 50% del valore OMI di riferimento per i box auto, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €700 MIN - € 1050 MAX. Pertanto, considerando il valore intermedio avremo: € 875 x 0.50 = € 437,50 (€ 450 in c.t.)

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
cantina sita al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 47, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.200,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano S1 di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, la cantina per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerata appetibile solo se acquistata da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 30% del valore minimo OMI di riferimento per le abitazioni in VILLINI, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €1300 MIN - € 1900 MAX. Pertanto, considerando il valore minore avremo: € 1300 x 0.30 = € 390 (€ 400 in c.t.)

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1  
cantina sita al piano interrato di complesso immobiliare residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 945, Sub. 55, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.600,00

Dato il particolare contesto generale, ovvero la posizione al piano S1 di palazzina sita nel comprensorio privato di via dei Costaroni, la cantina per sua ubicazione fisica e funzionale viene considerata appetibile solo se acquistata da altro condomino della stessa palazzina o di una limitrofa, come pertinenza dell'abitazione principale, non essendo ipotizzabile ma neanche escludibile una sua vendita autonoma ad acquirenti esterni. Pertanto viene assunto un valore di mercato pari al 30% del valore minimo OMI di riferimento per le abitazioni in VILLINI, che in questa zona secondo L'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare - ANNO 2021 - SEMESTRE 1 - COMUNE: RIANO - Fascia/zona: Suburbana/MONTE PERAZZO - Codice zona: E1 - Microzona: 0) valgono €1300 MIN - € 1900 MAX. Pertanto, considerando il valore minore avremo: € 1300 x 0.30 = € 390 (€ 400 in c.t.)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	14,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00

Costaroni SNC, piano S1					
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	15,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.750,00	100,00%	€ 6.750,00
<b>Bene N° 10</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	14,00 mq	450,00 €/mq	€ 6.300,00	100,00%	€ 6.300,00
<b>Bene N° 11</b> - Posto auto Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	13,00 mq	450,00 €/mq	€ 5.850,00	100,00%	€ 5.850,00
<b>Bene N° 12</b> - Cantina Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	13,00 mq	400,00 €/mq	€ 5.200,00	100,00%	€ 5.200,00
<b>Bene N° 13</b> - Cantina Riano (RM) - via dei Costaroni SNC, piano S1	14,00 mq	400,00 €/mq	€ 5.600,00	100,00%	€ 5.600,00
Valore di stima:					€ 69.750,00

### LOTTO 3

- Bene N° 14** - Terreni ubicati a Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8, piano S1  
 Aree residuali della costruzione destinate a spazi accessori (viabilità, parcheggi, zona tecniche, ecc) non suscettibili di stima  
 Identificati al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 946, Sub. 502, Categoria F1 - Fg. 17, Part. 947, Sub. 502, Categoria F1 - Fg. 17, Part. 945, Sub. 8, Categoria F1 - Fg. 17, Part. 1003, Sub. 2, Categoria F1 - Fg. 17, Part. 1003, Sub. 3, Categoria F1 - Fg. 17, Part. 1003, Sub. 5, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 864, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 865, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 867, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 941, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 942, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 943, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 948, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 949, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 650, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 951, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 991, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 992, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 993, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 1002, Qualità Seminativo - Fg. 2, Part. 892, Qualità Seminativo

Ogni immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Riano (RM) - via dei Costaroni SNC - viale Parigi 8, piano S1	4402,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
				Valore di stima:	€ 0,00

### NOTE E CRITERI SULLA FORMAZIONE DEI LOTTI:

1. I beni individuati al Lotto 1 (n.1 e n.2) in via teorica possono essere venduti separatamente. Tuttavia la capacità edificatoria residenziale (zona B3) della part. 783, unitamente alla porzione della stessa già destinata a standards-parcheggio pubblico (F6 P), rende sicuramente il Bene n.2 più appetibile sul mercato del Bene n.1, composto solo da porzione agricola (E) e porzione a parcheggio pubblico (F6 P). Pertanto il bene n.2 potrebbe essere unito al bene n.1 in un unico Lotto 1 per garantirne la vendita congiunta e una maggiore redditività.
2. I beni individuati al Lotto 2 (da n.3 a n.13) verranno venduti separatamente come da programma di liquidazione, non in lotto unico.
3. I beni individuati al Lotto 3 (n.14) non posseggono un reale valore commerciale, pertanto non sono stati ritenuti suscettibili di stima.

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

Roma, li 26/01/2022

Il CTU  
Arch. Coppari Francesco

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1- VISURE STORICHE CATASTALI LOTTO 1 – MONTELIBRETTI
- ✓ Altri allegati - 2- VISURE STORICHE CATASTALI LOTTO 2-3 - RIANO
- ✓ Altri allegati - 3-PLANIMETRIE CATASTALI LOTTO 1 – MONTELIBRETTI
- ✓ Altri allegati - 4-PLANIMETRIE CATASTALI LOTTO 2-3 - RIANO
- ✓ Altri allegati - 5-PROGETTO E LICENZA COSTRUZIONE LOTTO 2-3 - RIANO
- ✓ Altri allegati - 6- CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO 1- MONTELIBRETTI
- ✓ Altri allegati - 7-NOTE CONSERVATORIA LOTTO 1 – MONTELIBRETTI

- ✓ Altri allegati - 8-NOTE CONSERVATORIA LOTTO 2-3 - RIANO
- ✓ Altri allegati - 9-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 1 - MONTELIBRETTI
- ✓ Altri allegati - 10-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 2-3 - RIANO