

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il Giudice dell'Esecuzione dr Raffaella Calvanese
Delegato alla vendita e Custode: Avv. Di Leva Maria Alessia

La sottoscritta Avv. Maria Alessia DI LEVA, con studio in Nettuno, Via Monte Grappa, 14,
Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Velletri

- vista l'ordinanza di delega del 07 luglio 2021 del Giudice dell'esecuzione dott. Colognesi,
- visti gli art. 569, 571, 591 e 591bis cpc
- vista l'ordinanza del 30 novembre 2021 del GE.
- Vista l'ordinanza del 2 febbraio 2023 del GE

DISPONE

Che il compendio pignorato appresso descritto sia sottoposto a

VENDITA SENZA INCANTO

Lotto 1) prezzo base € 2.136.099,38.

-Offerta minima: **1.602.074,00.**

- Offerta in aumento: € 106.805,00 in caso di gara tra più offerenti.

Lotto 2) prezzo base € 452.309,00.

-Offerta minima: € 339.231,80

-Offerta in aumento: € 22.615,45 in caso di gara tra più offerenti.

Lotto 3) prezzo base € 499.668,75.

-Offerta minima: € 374.752,00.

-Offerta in aumento: € 24.983,00 in caso di gara tra più offerenti.

Lotto 4) prezzo base € 1.999.846,2.

-Offerta minima: € 1.499.885,00.

- Offerta in aumento: € 99.992,00 in caso di gara tra più offerenti.

Lotto 6) prezzo base € € 2.467.386.

-Offerta minima: € 1.850.540,00.

- Offerta in aumento: € 123.369,00 in caso di gara tra più offerenti.

FISSA

11 dicembre 2025

quale data per l'esame delle offerte e per la deliberazione sull'offerta ai sensi e per gli effetti degli artt. 571,572 e 573 cpc, come novellati dal decreto-legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n.132, dalle ore 10.00, presso la Sala Aste dei Delegati alla attività di vendita sita in Velletri (Roma), in Via Artemisia Mammuccari nr 129.

Alle ore 09,30 del medesimo giorno verranno aperte tutte le buste pervenute per ciascuna asta fissata per tale data, ammettendo la presenza solo di coloro che si dichiareranno offerenti.

Modalità di partecipazione e di presentazioni delle offerte per la:

VENDITA SENZA INCANTO

per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare presso lo studio del professionista delegato **Avvocato Maria Alessia DI LEVA in Nettuno, Via Monte Grappa, 14 offerta di acquisto redatta in bollo (pari ad € 16,00) ed in busta chiusa, previo appuntamento telefonico al n. 347/0450219- 06/45669241 o via mail info@studiolegaledileva.it, o senza appuntamento, entro le ore 13,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita senza incanto. (entro il 10 dicembre 2025).**

A norma dell'art.571 cpc, è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso, il debitore, personalmente, ovvero **a mezzo di avvocato munito di procura speciale**, per persona da nominare ai sensi dell'art.579 ultimo comma cpc.

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sarà annotato a cura del professionista o del suo delegato, il nome di colui che deposita materialmente l'offerta, (che può essere persona diversa dall'offerente purché munito di delega), la data di vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere una dichiarazione in regola con il bollo, contenente- a pena di inefficacia della stessa-:

– il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato, civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con accluse copie fotostatiche di identificazione e del tesserino del codice fiscale;

– se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche corrispondenti dati del coniuge;

– se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà allegare certificato del registro delle imprese ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri.

– Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

– In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, deve essere depositata originale o copia autentica della procura;

– in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;

– in caso di domanda presentata per conto o in nome di una società o ente dovrà essere prodotto certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, dal quale risulta la costituzione della società o ente e poteri conferiti, inclusa la Partita Iva o il Codice fiscale e, accludendone fotocopia;

– se l'offerente è cittadino di uno Stato non facente parte della CE è da allegare certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed eventualmente permesso o carta di soggiorno per la verifica delle condizioni di reciprocità,

– il partecipante all'asta dovrà, altresì, dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune dove ha sede il Giudice che ha ordinato la vendita ai sensi dell'art. 582 cpc, in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria;

– in caso di dichiarazione presentata da più soggetti deve essere indicato chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

– l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote domenicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

– qualora l'aggiudicatario intenda avvalersene, dovrà formulare espressa richiesta di applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1 della tariffa parte I allegata al dpr n.131 del 26 aprile 1986.

– L'offerta deve indicare il lotto e contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

– l'indicazione del prezzo offerto, (non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di esclusione (si vedano i novellati art.571, 572 e 573 cpc ai quali si ritorna integralmente).

– Il termine di versamento del saldo prezzo, che non può essere superiore a 120 giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione, e le modalità di pagamento. Qualora ricorrano giustificati motivi il GE potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente entro il termine non superiore a 12 mesi.

– L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

– All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, **un assegno circolare non trasferibile** intestato al professionista delegato **avv. Maria Alessia Di Leva e seguito dal numero della procedura esecutivo (avv. Maria Alessia Di Leva RGEI N. 971/2017)** per un **importo pari al 10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto del bene e/o di decadenza dell'aggiudicazione.

– L'assegno dovrà essere inserito nella busta e quest'ultima dovrà essere debitamente sigillata prima della consegna;

– le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

– **l'offerta non è efficace se perviene allo studio oltre il termine su indicato, se è inferiore di ¼ ovvero se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.**

– L'importo degli oneri tributari, delle spese e dei compensi sarà determinato ai sensi del **D.M. 227/2015, del DM 142/12 Tab A notai e del decreto del GE del 3 agosto 2016** e verrà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione. I criteri di determinazione di tale importo di intendono accettati dall'offerente aggiudicatario sin dal deposito della domanda di partecipazione talché si intenderà averne preso atto come ogni altro documento della procedura esecutiva e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo.

– L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che saranno cancellate a cura del professionista delegato ma a spese dell'aggiudicatario, i compensi ed oneri accessori verranno posti a carico dell'aggiudicatario e non sono ripetibili alla procedura.

– L'offerta presentata è irrevocabile, ai sensi di legge salvo quanto previsto dall'art.571Cpc.

– In caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione del 10% sarà trattenuta;

– Si potrà procedere all'aggiudicazione a favore del maggior offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

– Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare al momento dell'aggiudicazione l'istituto di credito erogante.

– All'offerente che non risulterà aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione, senza necessità di autorizzazione del Giudice, salvo che lo stesso abbia omissis di partecipare senza documento e giustificato motivo, in tal caso la cauzione sarà restituita solo nella misura di nove decimi dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

DISPONE

Il professionista delegato provvederà ai sensi dell'art.576 Cpc solo quando riterrà probabile che la vendita con incanto possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art 568 Cpc.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato le somme dovranno essere erogate, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art.585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione

inserirà la seguente dizione "rivelato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota, in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora si renda necessario la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento nell'istanza di partecipazione, a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto. L'appuntamento fissato non sarà prorogabile per alcun motivo anche se fissato in data anteriore al saldo prezzo.

CONDIZIONI DI VENDITA:

1) L'immobile è posto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione al DPR 06/06/2001, N.380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere risolta per alcun motivo, conseguentemente all'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

2) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere a sua cura e spese, ove consentito, alla disciplina di cui all'art.40 della Legge n. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma e all'art. 40 sesto comma della citata legge così come modificata dal DPR 380/2001, presentando domanda di condono entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

3) Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato lo sgombero.

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

5) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento.

6) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili, (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri lotti. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

7) L'aggiudicazione del bene obbliga l'aggiudicatario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione a versare il saldo prezzo presso lo studio del Professionista delegato.

8) L'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo dedotta la cauzione, oltre le spese, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati ad avv. DI LEVA MARIA ALESSIA. (avv. Maria Alessia Di Leva RGEI N. 971/2017)

9) L'aggiudicatario, per gli immobili gravato da mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385/93, ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima del 1° gennaio 1994, sensi del TU 646/1905, qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art.41 comma 5 del d.lgs 385/1993, dovrà versare direttamente alla Banca entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, per capitale accessori e spese, previa autorizzazione del GE. Tale autorizzazione dovrà essere tempestivamente trasmessa al delegato a cura dell'Istituto Istante con circostanziata indicazione dell'Ibam del medesimo affinché l'aggiudicatario possa provvedere ad apposito bonifico entro i termini perentori per il saldo prezzo. Nel caso in cui la Banca creditrice non provveda in tal senso, l'aggiudicatario potrà provvedere al saldo presso lo studio del professionista delegato secondo le modalità ordinarie e il precedente formalizzerà istanza di svincolo direttamente presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari. Nel caso in cui l'aggiudicatario preferisca accollarsi il mutuo fondiario, entro 15 gg dall'aggiudicazione definitiva, dovrà pagare all'istituto mutuante la semestralità scadute, gli accessori e le spese, nonché l'eventuale differenza prezzo di cui al predetto art. 41, e dichiarare di voler approfittare del mutuo concesso ai debitori espropriati. L'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito dovrà essere depositata presso lo studio dell'avv. Di Leva Maria Alessia.

10) Se il prezzo di aggiudicazione e le spese non sono depositati nel termine stabilito, il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dall'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone la fissazione di una nuova vendita; se il prezzo che si ricava dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

11) Il decreto di trasferimento verrà depositato soltanto dopo che l'aggiudicatario avrà provveduto a versare il fondo spesa nella misura indicata nell'istanza di liquidazione a suo carico che verrà sottoposta dal delegato al G.E.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge, e si rinvia a quanto stabilito dal GE nell'ordinanza di vendita.

AVVISA INOLTRE

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rialzo minimo indicato nel presente avviso di vendita. Salva l'opzione lasciata al professionista delegato nell'ipotesi prevista dall'art. 573 comma 2.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In difetto di gara, se non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 cpc e il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, si procederà all'aggiudicazione solo ove non vi siano istanze di assegnazione, in tal caso il delegato provvederà su queste.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma dell'art. 573 cpc è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 Cpc

Qualora sia presentata una sola offerta superiore o pari al prezzo base d'asta, l'offerta è senz'altro accolta (art.572 comma 2);

Qualora sia presentata una sola offerta tra il 75% ed il 100% del prezzo base, il Professionista provvederà all'aggiudicazione salvo che ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita (art.572 comma 3 cpc)

All'offerente che non risulta aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione, senza necessità di autorizzazione del Giudice.

All'udienza fissata per l'esame delle offerte dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. L'incanto fissato potrà essere differito dalla sottoscritta delegata solo su richiesta congiunta di tutti i creditori titolati che siano presenti al momento della vendita.

PRECISA

che il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale di Velletri, pubblicato sul sito internet "astegiudiziarie.it" e per sunto sul quotidiano il "Messaggero", nonché sul portale delle vendite Pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 cpc., e pubblicato sui siti internet "casa.it", "idealista.it" e "bakeka.it" e "subito.it" unitamente all'ordinanza di vendita, l'elaborato peritale corredato di fotografie.

Che i creditori interessati potranno dare pubblicità del presente avviso, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, neppure ex art 2770 cc, anche con forme alternative e diverse a quelle indicate, purchè nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva.

Che tutte le attività che a norma dell'art.575 e seguenti del Codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla Vendita **Avv. Maria Alessia DI LEVA**, telefonicamente al numero **347/0450219-06/45669241 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00**, o inviando una mail al seguente indirizzo **info@studiolegaledileva.it**.

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'intero compendio pignorato è analiticamente descritto nella perizia redatta dal Geom. Liboni Arnaldo, allegata al fascicolo dell'esecuzione, ed alla quale si fa espresso rinvio, anche, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul seguente bene:

LOTTO 1

prezzo base € € 2.136.099,38.

-Offerta minima: 1.602.074,00

- Offerta in aumento: €106.805,00, in caso di gara tra più offerenti.

• **Bene N° 1** - Vivaio ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T-I Capannone facente parte di complesso vivaistico completo di uffici di mq coperti 1300 circa con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 86, Categoria D7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica E4 Agricolo come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno agricolo facente parte di complesso floro-vivaistico con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 263350,00 mq) All'interno del lotto si trovano strutture come serre ed avanserre, oltre ad una riserva d'acqua artificiale, un edificio di stoccaggio direzionale (bene n° 1 del Lotto n° 1) ed edificio adibito a magazzini e residenza operai (bene n° 3 del Lotto n° 1). Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 84, Qualità Vigneto - Fg. 34, Part. 43, Qualità Vigneto L'immobile viene

posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica E4 Agricolo come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T-1 n° 3 edifici facente parte di complesso vivaistico composto con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 505,10 mq) Gli edifici sono distinti in edificio 1 Locale tecnologico, edificio 2 Magazzini, edificio 3 n° 6 abitazioni per il personale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 85, Categoria C2 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 5, Categoria A4 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 6, Categoria A4 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 10, Categoria A4 - Fg. 34, Part. 46, Sub. 11, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica E4 Agricolo come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

LOTTO 2

prezzo base € 452.309,00

-Offerta minima: € 339.231,80

-Offerta in aumento: € 22.615,45 in caso di gara tra più offerenti.

• **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno edificabile in zona industriale, attualmente facente parte di complesso floro-vivaistico con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 17869,00 mq) Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 233, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 243, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica D1 insediamenti produttivi come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

LOTTO 3

prezzo base € 499.668,75.

-Offerta minima: € 374.752,00

-Offerta in aumento: € 24.983,00 in caso di gara tra più offerenti.

• **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno edificabile in zona industriale, attualmente facente parte di complesso floro-vivaistico con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 19740,00 mq) Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 241, Porz. A, Qualità Seminativo irriguo - Fg. 33, Part. 241, Porz. B, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 245, Porz. A, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 245, Porz. B, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica D1 insediamenti produttivi come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

LOTTO 4

prezzo base € 1.999.846,2.

- Offerta minima: € 1.499.885,00

- Offerta in aumento: € 99.992,00 in caso di gara tra più offerenti

• **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno agricolo facente parte di complesso floro-vivaistico con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 531683,00 mq). Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 362, Qualità Vigneto - Fg. 33, Part. 237, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 361, Qualità Vigneto - Fg. 33, Part. 364, Qualità Vigneto - Fg. 33, Part. 217, Qualità ente urbano - Fg. 33, Part. 215, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 219, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 204, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 268, Qualità Seminativo al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 352, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 353, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 272, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica E4 Agricolo come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

LOTTO 6

prezzo base € 2.467.386.

- Offerta minima: € 1.850.540,00

- Offerta in aumento: € 123.369,00 in caso di gara tra più offerenti.

• **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno agricolo facente parte di complesso Agricolo con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 3706,00 mq) Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 263, Qualità ente urbano - Fg. 33, Part. 266, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica E4 Agricolo come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T Terreno edificabile in zona attrezzature, attualmente facente parte di complesso agricolo in 94 disuso con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 13813,00 mq) Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 267, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica F2 Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico con edificabilità 1,5 mc/mq, come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• **Bene N° 10** - Fabbricato agricolo ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T-1 n° 15 edifici facente parte di complesso rurale in disuso con accesso da via Nettunense tramite strada interpoderale. (Superficie 2774,25 mq). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 262, Sub. 1, Categoria CO - Fg. 33, Part. 262, Sub. 2, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 3, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 4, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 5, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 6, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 7, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 10, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 11, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 12, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 13, Categoria C7 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 14, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 15, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 262, Sub. 16, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica F2 Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico con edificabilità 1,5 mc/mq, come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T-1 n° 9 edifici facente parte di complesso rurale in disuso con accesso da via Nettunense tramite strada interpodereale. (Superficie 1410,50 mq). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 356, Sub. 1, Categoria CO - Fg. 33, Part. 15, Sub. 501, Categoria A7 - Fg. 33, Part. 16, Sub. 501, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 2, Categoria C7 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 3, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 5, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 6, Categoria A4 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 7, Categoria C2 - Fg. 33, Part. 356, Sub. 8, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica F2 Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico con edificabilità 1,5 mc/mq, come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

• Bene N° 12 - Fabbricato industriale ubicato a Lanuvio (RM) - Strada Statale Nettunense snc, piano T-1 Oleificio, granazio, magazzini e rimessa mezzi agricoli facente parte di complesso rurale in disuso con accesso da via Nettunense tramite strada interpodereale. (Superficie 3936,70 mq). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 192, Categoria D1, Graffato 234 - 264 - 355 al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 354, Qualità Seminativo - Fg. 33, Part. 265, Qualità ente urbano. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Zona Urbanistica F2 Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico con edificabilità 1,5 mc/mq, come da Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2018/74/CERT rilasciato dal Comune di Lanuvio il 07/06/2018.

Per una più attenta dettagliata e chiara visione di quanto sopra esposto si rimanda alla lettura attenta della perizia, da considerarsi parte integrante del presente atto. Stato di occupazione come in perizia. Per maggiori informazioni ed aggiornamenti

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla Vendita **Avv. Maria Alessia DI LEVA**, con studio in Nettuno, via Monte Grappa, 14 n.t. 06/45669241- 347/0450219 dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, o inviando una mail al seguente indirizzo info@studiolegaledileva.it.

Stato occupazionale compendio pignorato

I lotti nel complesso sono occupati da un'impresa agricola Floro-vivaistica proprietaria delle piante ed impianti separabili, presenti sui vari lotti, che non sono stati assoggettati a pignoramento, pertanto, sono di proprietà della detta società che ne ha chiesto la ritenzione.

Inoltre, parte dei lotti, risultano occupate da terzo senza titolo, che ivi esercita attività di pascolo.

Il professionista delegato avv. Maria Alessia DI LEVA