

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 82/2024

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 82/2024

Promossa da

Contro

*Giudice dell'esecuzione: **Dott. Stefano Palmaccio***

*Custode Giudiziario: **Avv. Andrea Nocera***

*C.T.U.: **Arch. Maria Teresa Trapani***

Allegato 5

Descrizione del Bene

Esecuzione Immobiliare R.G.E. 82/2024

Opificio in via Alberto La Rosa n.8/8a - Località Monna Felicità - Civitavecchia (Rm).

L'edificio si compone di tre volumi con diverse altezze, all'interno dei quali, nel corpo di fabbrica più basso sono ubicati gli uffici, nella zona intermedia e soppalcata è sita l'area deposito ed in continuità si trova il grande ambiente/capannone per le lavorazioni. Al piano primo, dal terrazzo di copertura raggiungibile da scala esterna in c.a. si accede al piano del soppalco. Nell'area esterna di pertinenza completamente recintata ci sono i posti auto e molte piante di ulivo che caratterizzano il luogo.

L'accesso al complesso industriale è garantito da due passi carrabili con cancelli scorrevoli su via Alberto La Rosa. L'ingresso agli uffici è al piano terra e altri ingressi e uscite di sicurezza sono presenti in più punti della struttura.

La zona uffici è composta di alcuni ambienti divisi con pareti in muratura o in vetro, di servizi igienici e di un locale tecnico; il grande capannone è un unico ambiente composto da una zona centrale per la lavorazione e una zona laterale open space a deposito; in quest'ultima, collocata sul lato lungo del capannone, ci sono i servizi igienici con gli spogliatoi per il personale. Il soppalco che affaccia sul capannone è un piano privo di parapetto sul quale in parte, senza titolo autorizzativo, è stato ricavato un appartamento di due camere, soggiorno con angolo cottura e due bagni, ad uso esclusivo interno. Lo stato manutentivo generale è buono ad eccezione di alcune macchie di umido visibili nella zona uffici.

Costruito fra il 2008 ed il 2011, l'edificio si presenta in buono stato di manutenzione e nella sua semplicità, quale edificio industriale, risulta progettato e realizzato con linee architettoniche che lo rendono piuttosto interessante, in particolare modo nella parte ad uffici dove sono presenti nella facciata elementi curvi e grandi vetrate che alleggeriscono e caratterizzano l'estetica del fabbricato.

Confini: Il bene confina con via Alberto La Rosa, Foglio 7 particelle 1102, 1160, 1115 e 1081.

Quota di proprietà: Proprietà per 1/1

Stato d'uso: Occupato

Prezzo base del Lotto Unico: Euro 862.000

(Diconsi Euro ottocentosessantaduemila)

Fiumicino, 26.01.2025