

TRIBUNALE DI VELLETRI



G.E. DOTT. ENRICO COLOGNESI



Esecuzione Immobiliare promossa da:

*****OMISSIS*** per ***OMISSIS***
c/
OMISSIS + ***OMISSIS*****

R.G. 60/21 (riunita con la 191/19)

Udienza 19.07.2022



PERIZIA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



ARCH. MAURO MIDDEI



TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Middei Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 60/2021 (riunita con la 191/2019) del R.G.E.

promossa da

OMISSIS

mandataria per ***OMISSIS***

OMISSIS

contro

OMISSIS

e

OMISSIS



SOMMARIO

<i>Esecuzione Immobiliare promossa da:</i>	1
Incarico.....	20
Premessa.....	20
Descrizione	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4..	22
Bene N° 3 - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5.....	22
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	23
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	23
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	23
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	24
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	24
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	24
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	24
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	25
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	25
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	25
Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	26
Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	26
Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	26
Bene N° 17 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	26
Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	27
Bene N° 19 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16.....	27
Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	27
Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	28
Bene N° 22 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	28
Bene N° 23 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	29
Bene N° 24 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	29
Bene N° 25 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	30
Bene N° 26 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	30
Bene N° 27 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	30
Bene N° 28 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	31
Bene N° 29 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1.....	31
Lotto 1	32
Completezza documentazione ex art. 567	32
Titolarità	32

Confini.....	32
Consistenza.....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
Dati Catastali.....	33
Precisazioni.....	33
Patti.....	34
Stato conservativo.....	34
Parti Comuni.....	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Normativa urbanistica.....	34
Regolarità edilizia.....	34
Vincoli od oneri condominiali.....	35
Lotto 2.....	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità.....	35
Confini.....	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Dati Catastali.....	37
Precisazioni.....	37
Patti.....	37
Stato conservativo.....	37
Parti Comuni.....	37
Servitù, censo, livello, usi civici.....	37
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	37
Stato di occupazione.....	38
Provenienze Ventennali.....	38
Normativa urbanistica.....	38
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 3.....	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	38
Titolarità.....	38
Confini.....	39
Consistenza.....	39

Cronistoria Dati Catastali	39
Dati Catastali	40
Precisazioni.....	40
Patti	40
Stato conservativo.....	40
Parti Comuni.....	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione	41
Provenienze Ventennali.....	41
Normativa urbanistica.....	41
Regolarità edilizia.....	41
Vincoli od oneri condominiali	41
Lotto 4	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
Titolarità	42
Confini.....	42
Consistenza	42
Cronistoria Dati Catastali	42
Dati Catastali	43
Precisazioni.....	43
Patti	44
Stato conservativo.....	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	44
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali.....	44
Normativa urbanistica.....	44
Regolarità edilizia.....	44
Vincoli od oneri condominiali	45
Lotto 5	45
Completezza documentazione ex art. 567	45
Titolarità	45
Confini.....	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	45
Dati catastali.....	46

Precisazioni.....	47
Patti	47
Stato conservativo.....	47
Parti Comuni.....	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali.....	47
Normativa urbanistica.....	47
Regolarità edilizia.....	47
Vincoli od oneri condominiali	48
Lotto 6	48
Completezza documentazione ex art. 567	48
Titolarità	48
Confini	48
Consistenza	48
Cronistoria Dati Catastali	48
Dati Catastali	49
Precisazioni.....	50
Patti	50
Stato conservativo.....	50
Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	50
Stato di occupazione	50
Provenienze Ventennali.....	50
Normativa urbanistica.....	51
Regolarità edilizia.....	51
Vincoli od oneri condominiali	51
Lotto 7	51
Completezza documentazione ex art. 567	51
Titolarità	51
Confini	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	52
Dati Catastali	53
Precisazioni.....	53
Patti.....	53

Stato conservativo.....	53
Parti Comuni.....	53
servitù, censo, livello, usi civici.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Stato di occupazione	53
Provenienze Ventennali.....	54
Normativa urbanistica.....	54
Regolarità edilizia.....	54
Vincoli od oneri condominiali	54
Lotto 8.....	54
Completezza documentazione ex art. 567	54
Titolarità	54
Confini.....	54
Consistenza	55
Cronistoria Dati Catastali	55
Dati Catastali	56
Precisazioni.....	56
Patti	56
Stato conservativo.....	56
Parti Comuni.....	56
Servitù, censo, livello, usi civici.....	56
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Stato di occupazione	57
Provenienze Ventennali.....	57
Normativa urbanistica.....	57
Regolarità edilizia.....	57
Vincoli od oneri condominiali	57
Lotto 9	57
Completezza documentazione ex art. 567	57
Titolarità	57
Confini.....	58
Consistenza	58
Cronistoria Dati Catastali	58
Dati Catastali	59
Precisazioni.....	59
Patti.....	59
Stato conservativo.....	59
Parti Comuni.....	59

Servitù, censo, livello, usi civici.....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Stato di occupazione	60
Provenienze Ventennali.....	60
Normativa urbanistica.....	60
Regolarità edilizia.....	60
Vincoli od oneri condominiali	60
Lotto 10	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
Titolarità	60
Confini	61
Consistenza	61
Cronistoria Dati Catastali	61
Dati Catastali	62
PRecisazioni.....	62
Patti	62
Stato conservativo.....	62
Parti Comuni.....	62
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Stato di occupazione	63
Provenienze Ventennali.....	63
Normativa urbanistica.....	63
Regolarità edilizia.....	63
Vincoli od oneri condominiali	63
Lotto 11	63
Completezza documentazione ex art. 567	63
Titolarità	64
Confini	64
Consistenza	64
Cronistoria Dati Catastali	64
Dati Catastali	65
Precisazioni.....	65
Patti	65
Stato conservativo.....	65
Parti Comuni.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65

Stato di occupazione	66
Provenienze Ventennali.....	66
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	66
Vincoli od oneri condominiali	66
Lotto 12	66
Completezza documentazione ex art. 567	66
Titolarità	66
Confini	66
Consistenza.....	67
Cronistoria Dati Catastali.....	67
Dati Catastali	68
Precisazioni.....	68
Patti	68
Stato conservativo.....	68
Parti Comuni.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Stato di occupazione	69
Provenienze Ventennali.....	69
Normativa urbanistica.....	69
Regolarità edilizia.....	69
Vincoli od oneri condominiali	69
Lotto 13	69
Completezza documentazione ex art. 567	69
Titolarità	69
Confini	69
Consistenza	70
Cronistoria Dati Catastali	70
Dati Catastali	71
Precisazioni.....	71
Patti	71
Stato conservativo.....	71
Parti Comuni.....	71
Servitù, censo, livello, usi civici.....	71
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	71
Stato di occupazione	72
Provenienze Ventennali.....	72

Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali	72
Lotto 14	72
Completezza documentazione ex art. 567	72
Titolarità	72
Confini	72
Consistenza	73
Cronistoria Dati Catastali	73
Dati Catastali	74
Precisazioni.....	74
Patti.....	74
Stato conservativo.....	74
Parti Comuni.....	74
Servitù, censo, livello, usi civici.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione	75
Provenienze Ventennali.....	75
Normativa urbanistica.....	75
Regolarità edilizia.....	75
Vincoli od oneri condominiali	75
Lotto 15	75
Completezza documentazione ex art. 567	75
Titolarità	75
Confini	75
Consistenza	76
Cronistoria Dati Catastali	76
Dati Catastali	77
Precisazioni.....	77
Patti	77
Stato conservativo.....	77
Parti Comuni.....	77
Servitù, censo, livello, usi civici.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	78
Provenienze Ventennali.....	78
Normativa urbanistica.....	78
Regolarità edilizia.....	78

Vincoli od oneri condominiali	78
Lotto 16	78
Completezza documentazione ex art. 567	78
Titolarità	78
CoNfini	78
Consistenza	78
Cronistoria Dati Catastali	79
Dati Catastali	80
Precisazioni.....	80
Patti.....	80
Stato conservativo.....	80
Parti Comuni.....	80
Servitù, censo, livello, usi civici.....	80
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	80
Stato di occupazione	80
Provenienze Ventennali.....	81
Normativa urbanistica.....	81
Regolarità edilizia.....	81
Vincoli od oneri condominiali	81
Lotto 17	81
Completezza documentazione ex art. 567	81
Titolarità	81
Confini	81
Consistenza	81
Cronistoria Dati Catastali	82
Dati Catastali	83
Precisazioni.....	83
Patti	83
Stato conservativo.....	83
PaRti Comuni.....	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	83
Stato di occupazione	83
Provenienze Ventennali.....	83
Normativa urbanistica.....	84
Regolarità edilizia.....	84
Vincoli od oneri condominiali	84
Lotto 18	84

Completezza documentazione ex art. 567	84
Titolarità	84
Confini	84
Consistenza	84
Cronistoria Dati Catastali	85
Dati Catastali	86
Precisazioni.....	86
Patti	86
Stato conservativo.....	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione	86
Provenienze Ventennali.....	86
Normativa urbanistica.....	87
Regolarità edilizia.....	87
Vincoli od oneri condominiali	87
Lotto 19	87
Completezza documentazione ex art. 567	87
Titolarità	87
Confini	87
Consistenza	87
Cronistoria Dati Catastali	88
Dati Catastali	88
Precisazioni.....	89
Patti	89
Stato conservativo.....	89
Parti Comuni.....	89
Servitù, censo, livello, usi civici.....	89
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	89
Stato di occupazione	89
Provenienze Ventennali.....	89
Normativa urbanistica.....	90
Regolarità edilizia.....	90
Vincoli od oneri condominiali	90
Lotto 20	90
Titolarità	90
Confini.....	90

Consistenza	90
Cronistoria Dati Catastali	90
Dati Catastali	91
Precisazioni.....	91
Patti	92
Stato conservativo.....	92
Parti Comuni.....	92
Servitù, censo, livello, usi civici.....	92
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	92
Stato di occupazione	92
Provenienze Ventennali.....	92
Normativa urbanistica.....	92
Regolarità edilizia.....	92
Vincoli od oneri condominiali	93
Lotto 21	93
Titolarità	93
Confini.....	93
Consistenza	93
Cronistoria Dati Catastali	93
Dati Catastali	94
Precisazioni.....	94
Patti	95
Stato conservativo.....	95
Parti Comuni.....	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
Stato di occupazione	95
Provenienze Ventennali.....	95
Normativa urbanistica.....	95
Regolarità edilizia.....	95
Vincoli od oneri condominiali	95
Lotto 22	96
Titolarità	96
Confini	96
Consistenza	96
Cronistoria Dati Catastali	96
Dati Catastali	97
Precisazioni.....	97

Patti	97
Stato conservativo.....	97
Parti Comuni.....	98
Servitù, censo, livello, usi civici.....	98
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Stato di occupazione	98
Provenienze Ventennali.....	98
Normativa urbanistica.....	98
Regolarità edilizia.....	98
Vincoli od oneri condominiali.....	98
Lotto 23	98
Titolarità	98
Confini.....	99
Consistenza	99
Cronistoria Dati Catastali	99
Dati Catastali	100
Precisazioni.....	100
Patti	100
Stato conservativo.....	100
Parti Comuni.....	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	100
Stato di occupazione	101
Provenienze Ventennali.....	101
Normativa urbanistica.....	101
Regolarità edilizia.....	101
Vincoli od oneri condominiali	101
Lotto 24	101
Titolarità	101
Confini.....	101
Consistenza	101
Cronistoria Dati Catastali	102
Dati Catastali	102
Precisazioni.....	103
Patti	103
Stato conservativo.....	103
Parti Comuni.....	103
Servitù, censo, livello, usi civici.....	103

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	103
Stato di occupazione	103
Provenienze Ventennali.....	103
Normativa urbanistica.....	104
Regolarità edilizia.....	104
Vincoli od oneri condominiali	104
Lotto 25	104
Titolarità	104
Confini	104
Consistenza.....	104
Cronistoria Dati Catastali.....	104
Dati Catastali	105
Precisazioni.....	105
Patti	106
Stato conservativo.....	106
Parti Comuni.....	106
Servitù, censo, livello, usi civici.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	106
Stato di occupazione	106
Provenienze Ventennali.....	106
Normativa urbanistica.....	106
Regolarità edilizia.....	106
Vincoli od oneri condominiali	106
Lotto 26	107
Titolarità	107
Confini	107
Consistenza.....	107
Cronistoria Dati Catastali	107
Dati Catastali	108
Precisazioni.....	108
Patti	108
Stato conservativo.....	108
Parti Comuni.....	108
Servitù, censo, livello, usi civici.....	109
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	109
Stato di occupazione	109
Provenienze Ventennali.....	109
Normativa urbanistica.....	109

Regolarità edilizia.....	109
Vincoli od oneri condominiali	109
Lotto 27	109
Titolarità	109
Confini.....	109
Consistenza	110
Cronistoria Dati Catastali	110
Dati Catastali	111
Precisazioni.....	111
Patti.....	111
Stato conservativo.....	111
Parti Comuni.....	111
Servitù, censo, livello, usi civici.....	111
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	111
Stato di occupazione	111
Provenienze Ventennali.....	111
Normativa urbanistica.....	112
Regolarità edilizia.....	112
Vincoli od oneri condominiali	112
Lotto 28	112
Titolarità	112
Confini	112
Consistenza	112
Cronistoria Dati Catastali	113
Dati Catastali	113
Precisazioni.....	114
Patti	114
Stato conservativo.....	114
Parti Comuni.....	114
Servitù, censo, livello, usi civici.....	114
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	114
Stato di occupazione	114
Provenienze Ventennali.....	114
Normativa urbanistica.....	114
Regolarità edilizia.....	114
Vincoli od oneri condominiali	115
Lotto 29	115
Titolarità	115

Confini.....	115
Consistenza.....	115
Cronistoria Dati Catastali	115
Dati Catastali	116
Precisazioni.....	116
Patti	116
Stato conservativo.....	116
Parti Comuni.....	117
Servitù, censo, livello, usi civici.....	117
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	117
Stato di occupazione.....	117
Provenienze Ventennali.....	117
Normativa urbanistica.....	117
Regolarità edilizia.....	117
Vincoli od oneri condominiali	117
BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI.....	117
Stima / Formazione lotti	118
Lotto 1	118
Lotto 2	121
Lotto 3	123
Lotto 4	126
Lotto 5	127
Lotto 6	129
Lotto 7	130
Lotto 8	132
Lotto 9	133
Lotto 10	135
Lotto 11	136
Lotto 12	138
Lotto 13	139
Lotto 14	141
Lotto 15	142
Lotto 16	144
Lotto 17	146
Lotto 18	147
Lotto 19	149
Lotto 20	150
Lotto 21	152

Lotto 22	154
Lotto 23	155
Lotto 24	157
Lotto 25	159
Lotto 26	161
Lotto 27	163
Lotto 28	164
Lotto 29	166
ELENCO RIASSUNTIVO DEI BENI.....	168
Riepilogo bando d'asta.....	170
Lotto 1	170
Lotto 2	170
Lotto 3	171
Lotto 4	171
Lotto 5	172
Lotto 6	172
Lotto 7	172
Lotto 8	173
Lotto 9	173
Lotto 10	173
Lotto 11	174
Lotto 12	174
Lotto 13	174
Lotto 14	175
Lotto 15	175
Lotto 16	175
Lotto 17	176
Lotto 18	176
Lotto 19	176
Lotto 20	177
Lotto 21	177
Lotto 22	177
Lotto 23	178
Lotto 24	178
Lotto 25	179
Lotto 26	179
Lotto 27	180
Lotto 28	180

Lotto 29	181
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 191/2019 del R.G.E.....	182
Lotto 1	182
Lotto 2	182
Lotto 3	183
Lotto 4	183
Lotto 5	184
Lotto 6	184
Lotto 7	185
Lotto 8	185
Lotto 9	186
Lotto 10	186
Lotto 11	186
Lotto 12	187
Lotto 13	187
Lotto 14	188
Lotto 15	188
Lotto 16	189
Lotto 17	189
Lotto 18	190
Lotto 19	190
Lotto 20	190
Lotto 21	191
Lotto 22	191
Lotto 23	192
Lotto 24	192
Lotto 25	193
Lotto 26	193
Lotto 27	194
Lotto 28	194
Lotto 29	195

INCARICO

In data 05/09/2019, il sottoscritto Arch. Middei Mauro, con studio in Via Camillo Meda, 32 - 00049 - Velletri (RM), email mauro.middei@gmail.com, PEC m.middei@pec.archrm.it, Tel. 328 8677398, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/09/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4
- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI:**

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quarto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 501;
- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quinto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 502

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, INTERNO 7, PIANO 2

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, INTERNO 13, PIANO 4

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - SOFFITTA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, PIANO 5

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e

tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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



BENE N° 11 - POSTO AUTO UBIcato A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBIcato A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

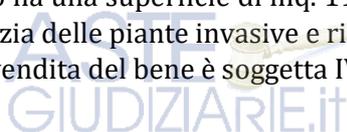
BENE N° 13 - POSTO AUTO UBIcato A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 1 accesso) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà

dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea".

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

27 di 195

L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBIcato A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBIcato A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna*

e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. La vendita del bene è soggetta IVA. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 23 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.



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

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata

OMISSIS e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 28 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 29 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene

risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.
La vendita del bene è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano scala condominiale;
- A Sud con appartamento di proprietà terzi della Palazzina C;
- Ad Est ed Ovest distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	2
Balconi	20,00 mq	23,00 mq	0,40	9,20 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				96,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2



Dal 22/11/1997 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	32		A2	2	5	86 mq	632,66 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti vi sono delle diverse tramezzature e un ampliamento dell'immobile rispetto alla planimetria catastale.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);

- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla sorella ***OMISSIS*** (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, Aree pertinenziali del condominio, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla sorella ***OMISSIS*** (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, quali:

- Concessione Edilizia n. 14199 rilasciata dal Comune di Anzio in data 11.09.92 a favore della ***OMISSIS*** per la realizzazione di un edificio per civile abitazione;
- Voltura di Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 12/02/93 a favore della ***OMISSIS***;
- Rinnovo Concessione Edilizia n. 14199 rilasciata dal Comune di Anzio in data 10.05.94 a favore della ***OMISSIS*** per variante in corso d'opera;
- Atto di compravendita del 18.02.93;
- Relazione Tecnica per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
- Elaborato Grafico (Tavola 1 - Cartografia e Piante) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
- Elaborato Grafico (Tavola 2 - Volumi e Superfici) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
- Elaborato Grafico (Tavola 3 - Prospetti e Sezioni) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
- Voltura di Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 09/10/94 a favore della ***OMISSIS***;
- Atto di compravendita del 10.10.94;
- Richiesta di proroga Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 06/10/95;
- Precisazioni Inizio Lavori presentato in data 29.11.95

- Permesso in Sanatoria del 12.02.08 per opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra.

L'immobile non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio per la presenza di alcune tramezzature interne diverse da quanto legittimato e per l'ampliamento dell'immobile con acquisizione di altra proprietà. Le tramezzature interne difformi sono legittimabili attraverso la presentazione di una pratica edilizia al Comune di Anzio mentre, le due bucaure nel muro di confine con un altro appartamento fanno accedere alla cucina che non risulta di proprietà dell'esecutato e pertanto non è legittimabile. Il tutto è meglio evidenziato nei disegni presenti nell'Allegato 5 - Elaborati Grafici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano scala condominiale;
- A Sud con appartamento di proprietà terzi della Palazzina C;
- Ad Est ed Ovest distacco su spazio condominiale.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	4
Balcone	11,00 mq	12,00 mq	0,40	4,80 mq	0,00 m	4
Totale superficie convenzionale:				91,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4
Dal 22/11/1997 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66

		Piano 4
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	38		A2	2	5	86 mq	632,66 €	4	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla vicina che non ha lasciato informazioni su se stessa (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla vicina che non ha lasciato informazioni su se stessa (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

L'immobile risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano Ascensore condominiale e lastrico solare;
- A Sud distacco su lastrico solare della Palazzina C;
- Ad Est su lastrico solare Palazzina B;
- Ad Ovest con Vano Scala condominiale.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	20,00 mq	23,00 mq	0,33	7,59 mq	0,00 m	5
Totale superficie convenzionale:				7,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7,59 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 22/11/1997 al 01/06/2000	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 01/06/2000 al 27/02/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 27/02/2006 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

39 di 195

		Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	41		C2	4	20	23 mq	111,55 €	5		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti vi sono delle diverse tramezzature e un ampliamento dell'immobile rispetto alla planimetria catastale.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato senza alcun titolo dal Sig. ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo. (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

La soffitta si trova in pessimo stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dal Sig. ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo. (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) la soffitta oggetto della presente esecuzione è compreso come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

L'immobile non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio per lo spostamento della porta d'ingresso e della finestra da quanto legittimato. Si ha inoltre l'ampliamento dell'immobile con acquisizione della proprietà condominiale per la realizzazione di un bagno. Lo spostamento delle aperture difformi possono essere legittimate attraverso la presentazione di una pratica edilizia al Comune di Anzio mentre, il bagno realizzato nel vano scala, quindi con l'acquisizione della proprietà condominiale, dovrà essere rimosso e si dovrà procedere, anche con la stessa pratica precedentemente citata, al ripristino dello stato dei luoghi come regolarmente concessionati. Il tutto è meglio evidenziato nei disegni presenti nell'Allegato 5 - Elaborati Grafici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 88.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11

		Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	87		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastal

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
 Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).



PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nelle medesima zona, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 87;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 89.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	88		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.
Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 88;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 90.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	

	17	711	89		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	
--	----	-----	----	--	----	---	----	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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



PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).



PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 89;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 91.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	4,95 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,95 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	90		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

OMISSIS

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 90;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 92.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11

		Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	91		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1."

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, quali:

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 91;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 93.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36

		Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	92		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 92;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 94.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36



		Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	93		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***



CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 93;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 95.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94

		Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	94		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile,

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 94;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 96.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36

		Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	95		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;

- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 95;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 97.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36



		Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	96		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;

- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 96;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 98.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	97		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, q come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 97;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 99.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11

		Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	98		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1. Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 98;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 100.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36

		Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	99		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 99;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 101.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36

		Piano T
--	--	---------

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	100		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T		

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 100;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 102.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	4,95 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,95 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

85 di 195

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	101		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 101;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 103.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	11,00 mq	0,45	4,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 11/09/2003 al 28/05/2004	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 28/05/2004 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T
Dal 20/11/2009 al 15/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	102		C6	1	11	11 mq	61,36 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 169;
- A Sud con posto auto coperto sub. 171-177;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,69 mq	12,69 mq	0,50	6,34 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	170		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1	
	17	711	175		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

91 di 195

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).



PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.



PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.



REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1 ed il Permesso in Sanatoria del 12.02.08 per opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo

Privato/Palestra.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 170-175;
- A Sud con posto auto coperto sub. 172-178;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,41 mq	13,41 mq	0,50	6,71 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2

		Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	171		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1		
	17	711	177		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);



- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.



LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 171-177;
- A Sud con posto auto coperto sub. 174-179;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,82 mq	12,82 mq	0,50	6,41 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,41 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,41 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1



Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	172		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1		
	17	711	178		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

97 di 195

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.



REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.



LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (RM) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 172-178;
- A Sud con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,03 mq	13,03 mq	0,50	6,51 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,51 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,51 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2

		Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	174		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1	
	17	711	179		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con con distacco su spazio di manovra condominiale;
- A Sud con posto auto coperto sub. 181-197;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (RM) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

101 di 195

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Posto auto coperto	16,94 mq	16,94 mq	0,50	8,47 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				8,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	180		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1	
	17	711	196		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 180-196;
- A Sud con posto auto coperto sub. 190-198;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	16,53 mq	16,53 mq	0,50	8,27 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				8,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,27 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	181		C2	3	6	6 mq	28,51 €	S1	
	17	711	197		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Catastale);

- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 181-197;
- A Sud con cantine sub. 212-213;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,25 mq	12,25 mq	0,50	6,13 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				6,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1

Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	190		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1		
	17	711	198		C2	3	6	6 mq	28,51 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.
Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***
-

CONFINI



Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con distacco su spazio condominiale;
- A Sud con cantina sub. 168;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	6,41 mq	6,41 mq	0,20	1,28 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,28 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,28 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2

		Piano S1
--	--	----------

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	167		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 167;
- A Sud con cantina sub. 169;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	8,89 mq	8,89 mq	0,20	1,78 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,78 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	1,78 mq	
--	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	711	168		C2	3	4	5 mq	19,01 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 168;
- A Sud con Posto Auto Coperto sub. 170-175;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	9,76 mq	9,76 mq	0,20	1,95 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				1,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/10/1994 al 22/11/1997	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/1997 al 11/09/2003	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 11/09/2003 al 31/07/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

115 di 195

		Categoria C2 Piano S1
Dal 31/07/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 22/11/2006	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 22/11/2006 al 20/11/2009	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 20/11/2009 al 07/08/2013	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1
Dal 07/08/2013 al 16/06/2022	***OMISSIS***	Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	711	169		C2	3	3	4 mq	14,25 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.



REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 2 accessi), presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso) e presso il Comune di Anzio (n. 2 accessi), il sottoscritto, ha individuato i beni oggetto della presente procedura esecutiva negli immobili:

- **Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quarto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 501;**
- **Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quinto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 502.**



Dopo colloqui intercorsi con l'Amministratore di Condominio della Palazzina A, che ha affermato verbalmente che i beni oggetto della presente sono di proprietà del Comune di Anzio, il sottoscritto ha chiesto formalmente allo stesso la documentazione inerente la proprietà in oggetto (Allegato n.7).

Il suddetto Amministratore non ha trovato la documentazione in causa ed ha chiesto di fornirla, in data 16.06.2022, all'ufficio Patrimonio del Comune di Anzio. Il sottoscritto ha fatto un ulteriore accesso all'Ufficio del Patrimonio del Comune di Anzio, in data 21.06.2022 dove, i tecnici affermavano verbalmente che tali immobili risultavano acquisiti al Patrimonio del Comune di Anzio.

Per questo motivo, il sottoscritto formalizzava in data 21.06.2022 (Allegato n.7) la richiesta di documentazione tramite pec all'Ufficio Patrimonio del Comune di Anzio e sollecitava lo stesso ufficio in data 01.07.2022.

Allo stato attuale, non avendo ricevuto alcuna risposta da parte dell'Autorità competente, sull'effettiva titolarità sugli immobili sopra citati, ed oggetto della presente procedura.

Per tale motivo il sottoscritto non prosegue, in questa sede, le operazioni peritali relative agli stessi immobili attendendo conferma sull'attuale proprietà.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, interno 7, piano 2, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive,

suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + (VAL OMI MAX - VAL OMI MIN) X K

K rappresenta la media ponderata dei coefficienti di merito K1 e K2 (rispettivamente relativi alle caratteristiche dell'immobile che attengono in particolare al taglio, al livello del piano) ed è calcolato in base alla formula seguente:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

Dove: K1 (Taglio superficie) = 0,5

fino a 45 mq = 1

oltre 45 mq fino a 70 mq = 0,8

oltre 70 mq fino a 120 mq = 0,5

oltre 120 mq fino a 150 mq = 0,3

oltre 150 mq = 0

K2 (Livello di piano) = 0,5

piano seminterrato = 0

piano terreno = 0,2

piano primo = 0,4

piano intermedio = 0,5

piano ultimo = 0,8

piano attico = 1



Valore normale = €/mq 1.100 + (€/mq 1.650 - €/mq 1.100) X (0,5 + 3 X 0,5) /4 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 96,20 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;
- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90



- Et  (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90
 - Tipologia (villa=2,00 villino=1,40 fab. civile=1,25 fab. economico=1,05 fab. popolare=0,80 fab. rurale=0,70) =0,80
 - Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90
 - Panorama e orientamento (ottimo=1,00 medio=0,90 scadente=0,60) =0,90
 - Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,80
 - Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60
- TOT = 0,83

Il Valore unitario diventa: $\text{€}/\text{mq} 1.375,00 \times 0,83 = \text{€}/\text{mq} 1.141,25$

Il Valore commerciale del bene   pari a: $\text{€}/\text{mq} 1.141,25 \times 96,20 \text{ mq} = \text{€} 109.788,25$
arrotondato ad $\text{€} 110.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si proceder  alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera propriet . Dal pi  probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile   pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min $\text{€}/\text{mq} 4,8$ - V.max $\text{€}/\text{mq} 6,8$ = V.medio $\text{€}/\text{mq} 5,8$

Si prende in considerazione il Valore medio $\text{€}/\text{mq} 5,8$ e pertanto si ha:

$\text{€}/\text{mq} 5,8 \times 96,20 \text{ mq} = \text{€} 557,96$ arrotondato ad $\text{€} 550,00$

Le detrazioni complessive ammontano a: $Q+S+M+A+I+II= 30\%$ per cui la media annua del RMA (netto)  :

$\text{€} 6.600,00 \times 0,70 = \text{€} 4.620,00$

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: $\text{€} 4.620,00 \times 100 / 3,5 = \text{€} 132.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centotrentaduemila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il pi  probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(\text{€} 110.000,00 + \text{€} 132.000,00) / 2 = \text{€} 121.000,00$

arrotondato ad $\text{€} 120.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centoventimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nell'appartamento, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Legittimit  tramezzature interne, pratica edilizia, oneri comunale e spese tecniche $\text{€} 6.000,00$;
- Importo per le spese di demolizione e ricostruzione delle tramezzature non legittimabili $\text{€} 4.000,00$.

Pertanto si ha:

ASTE GIUDIZIARIE.it

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

120 di 195

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 120.000,00 - € 10.000,00) = **€ 110.000,00**
(diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2	96,20 mq	1.143,45 €/mq	€ 110.000,00	100,00%	€ 110.000,00
Valore di stima:					€ 110.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, interno 13, piano 4, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione

che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + (VAL OMI MAX - VAL OMI MIN) X K

K rappresenta la media ponderata dei coefficienti di merito K1 e K2 (rispettivamente relativi alle caratteristiche dell'immobile che attengono in particolare al taglio, al livello del piano) ed è calcolato in base alla formula seguente:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

Dove: K1 (Taglio superficie) = 0,5

fino a 45 mq = 1

oltre 45 mq fino a 70 mq = 0,8

oltre 70 mq fino a 120 mq = 0,5

oltre 120 mq fino a 150 mq = 0,3

oltre 150 mq = 0

K2 (Livello di piano) = 0,5

piano seminterrato = 0

piano terreno = 0,2

piano primo = 0,4

piano intermedio = 0,5

piano ultimo = 0,8

piano attico = 1

Valore normale = €/mq 1.100 + (€/mq 1.650 - €/mq 1.100) X (0,5 + 3 X 0,5) / 4 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 91,80 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;

- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90

- Età (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90

- Tipologia (villa=2,00 villino=1,40 fab. civile=1,25 fab. economico=1,05 fab. popolare=0,80 fab. rurale=0,70) =0,80

- Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90

- Panorama e orientamento (ottimo=1,00 medio=0,90 scadente=0,60) =0,90

- Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,80

- Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60

TOT = 0,83

Il Valore unitario diventa: €/mq 1.375,00 X 0,83 = €/mq 1.141,25
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.141,25 X 91,80 mq = € 104.766,75
arrotondato ad € 105.000,00
(diconsi in cifra tonda Euro Centocinquemila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021): CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 91,80 mq = € 532,44 arrotondato ad € 500,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 6.000,00 x 0,70 = € 4.200,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 4.200,00 x 100 / 3,5 = € 120.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Centoventimila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 105.000,00 + € 120.000,00) / 2 = € 112.500,00

arrotondato ad € 110.000,00 (diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4	91,80 mq	1.198,25 €/mq	€ 110.000,00	100,00%	€ 110.000,00
				Valore di stima:	€ 110.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- **Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, piano 5, censita al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.**

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonaca.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 7,59 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;
- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90
 - Et  (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90
 - Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90
 - Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,70
 - Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60
- TOT = 0,80

Il Valore unitario diventa: $\text{€}/\text{mq } 1.375,00 \times 0,80 = \text{€}/\text{mq } 1.100,00$

Il Valore commerciale del bene   pari a: $\text{€}/\text{mq } 1.100,25 \times 7,59 \text{ mq} = \text{€ } 8.349,00$
arrotondato ad $\text{€ } 8.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Ottomila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si proceder  alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera propriet . Dal pi  probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile   pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min $\text{€}/\text{mq } 4,8$ - V.max $\text{€}/\text{mq } 6,8$ = V.medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$

Si prende in considerazione il Valore medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$ e pertanto si ha:

$\text{€}/\text{mq } 5,8 \times 7,59 \text{ mq} = \text{€ } 44,02$ arrotondato ad $\text{€ } 45,00$

Le detrazioni complessive ammontano a: $Q+S+M+A+I+II = 30\%$ per cui la media annua del RMA (netto)  :

$\text{€ } 540,00 \times 0,70 = \text{€ } 378,00$

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: $\text{€ } 378,00 \times 100 / 3,5 = \text{€ } 10.800,00$

arrotondato ad $\text{€ } 10.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Diecimila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il pi  probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(\text{€ } 8.000,00 + \text{€ } 10.000,00) / 2 = \text{€ } 9.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Novemila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nell'appartamento, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Legittimit  spostamento infissi, pratica edilizia, oneri comunale e spese tecniche $\text{€ } 1.000,00$;
- Importo per le spese di demolizione e ricostruzione delle tramezzature non legittimabili $\text{€ } 3.000,00$.

Pertanto si ha:



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 9.000,00 - € 4.000,00) = € 5.000,00
(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Soffitta Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5	7,59 mq	658,76 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
Valore di stima:					€ 5.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DILLOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul

lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un

cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.



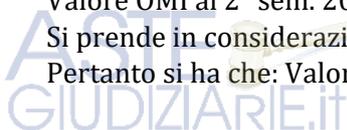
STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).



Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).



STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00



LOTTO 9

- **Bene N° 9** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00$

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).



STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00



LOTTO 11

- **Bene N° 11** L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- **Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94**



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

136 di 195

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).
Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2
Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00
La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00$

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

142 di 195

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 16

- **Bene N° 16** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo

pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Valore di stima:					€ 6.500,00

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare dell'Agencia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agencia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 19

- **Bene N° 19** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del

Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16	4,95 mq	1.312,13 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 6.500,00

LOTTO 20

- **Bene N° 20** – L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere

determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,34 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,34 mq = € 8.717,50

arrotondato ad € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,34 mq = € 36,77 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 arrotondato ad € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.500,00 + € 8.500,00) / 2 = € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.500,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 4.900,00
(diconsi in cifra tonda Euro Quattromilanovecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	6,34 mq	772,87 €/mq	€ 4.900,00	100,00%	€ 4.900,00
Valore di stima:					€ 4.900,00

ASTE GIUDIZIARIE.it
LOTTO 21

- **Bene N° 21** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

- **STIMA SINTETICA**
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,71 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: € /mq 1.375,00 X 6,71 mq = € 9.226,25
arrotondato ad € 9.200,00
(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeDuecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,71 mq = € 38,91 arrotondato ad € 40,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 480,00 x 0,70 = € 336,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 336,00 x 100 / 3,5 = € 9.600,00
(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeSeicento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 9.200,00 + € 9.600,00) / 2 = € 9.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeQuattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00
- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 9.400,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 5.800,00

(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemilaottocento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	6,71 mq	864,38 €/mq	€ 5.800,00	100,00%	€ 5.800,00
				Valore di stima:	€ 5.800,00

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,41 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,41 mq = € 8.813,75

arrotondato ad € 8.800,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaEttocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del

Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,41 mq = € 37,18 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro Ottomilaquattrocento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.800,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.600,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 5.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	6,41 mq	780,03 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
				Valore di stima:	€ 5.000,00

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,51 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,51 mq = € 8.951,25 arrotondato ad € 8.900,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaNovecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,51 mq = € 37,75 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro OttomilaQuattrocento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

156 di 195

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.900,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.650,00
arrotondato ad € 8.600,00
(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00
- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.600,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 5.000,00
(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	6,51 mq	768,05 €/mq	€ 5.000,00	100,00%	€ 5.000,00
				Valore di stima:	€ 5.000,00

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
 - **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per

metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 8,47 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 8,47 mq = € 11.646,25

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 8,47 mq = € 49,12 arrotondato ad € 48,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 576,00 x 0,70 = € 403,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 403,20 x 100 / 3,5 = € 11.520,00

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 11.000,00 + € 11.000,00) / 2 = € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione

tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: VALORE DI MERCATO STIMATO: € 11.000,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 7.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Settemilaquattrocento/00cent).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	8,27 mq	894,80 €/mq	€ 7.400,00	100,00%	€ 7.400,00
				Valore di stima:	€ 7.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 8,27 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 8,27 mq = € 11.371,25

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).



STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 8,27 mq = € 47,97 arrotondato ad € 48,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 576,00 x 0,70 = € 403,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 403,20 x 100 / 3,5 = € 11.520,00

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 11.000,00 + € 11.000,00) / 2 = € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 11.000,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 7.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Settemilaquattrocento/00cent).



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

160 di 195

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	8,27 mq	894,80 €/mq	€ 7.400,00	100,00%	€ 7.400,00
				Valore di stima:	€ 7.400,00

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,13 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,13 mq = € 8.428,75

arrotondato ad € 8.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaQuattrocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)



Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,13 mq = € 35,55 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro Ottomilaquattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.400,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Ottomilaquattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:



- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.400,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 4.800,00

(diconsi in cifra tonda Euro Quattromilaottocento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	6,13 mq	783,03 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
Valore di stima:					€ 4.800,00



LOTTO 27

- **Bene N° 27** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
 - **Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.**

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,28 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,28 mq = € 1.760,00

arrotondato ad € 1.700,00

(diconsi in cifra tonda Euro MilleeSettecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,28 mq = € 7,42 arrotondato ad € 10,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 120,00 x 0,70 = € 84,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 84,00 x 100 / 3,5 = € 2.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 1.700,00 + € 2.400,00) / 2 = € 2.050,00

arrotondato ad € 2.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Duemila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.000,00 - € 800,00 - € 700,00 = € 500,00

(diconsi in cifra tonda Euro Cinquecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	1,28 mq	390,63 €/mq	€ 500,00	100,00%	€ 500,00
				Valore di stima:	€ 500,00

LOTTO 28

- **Bene N° 28** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- **Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.**

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

164 di 195

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,78 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,78 mq = € 2.447,50

arrotondato ad € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,78 mq = € 10,32 arrotondato ad € 10,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 120,00 x 0,70 = € 84,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 84,00 x 100 / 3,5 = € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 2.400,00 + € 2.400,00) / 2 = € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.400,00 - € 800,00 - € 700,00 = € **900,00**
(diconsi in cifra tonda Euro Novecento/00cent).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	1,78 mq	505,61 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
				Valore di stima:	€ 900,00

LOTTO 29

- **Bene N° 29** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare dell'Agencia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,95 mq = € 2.681,25

arrotondato ad € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agencia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,95 mq = € 11,31 arrotondato ad € 11,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 132,00 x 0,70 = € 92,40

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 92,40 x 100 / 3,5 = € 2.640,00

arrotondato ad € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 2.600,00 + € 2.600,00) / 2 = € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e

pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.600,00 - € 800,00 - € 700,00 = € 1.100,00
(diconsi in cifra tonda Euro MilleCento/00cent).



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1	1,95 mq	564,10 €/mq	€ 1.100,00	100,00%	€ 1.100,00
Valore di stima:					€ 1.100,00



ELENCO RIASSUNTIVO DEI BENI

LOTTO	UBICAZIONE VIALE EUROPA n.16 ANZIO (RM)	DATI CATASTALI	VALORE
-	Appartamento – Piano 4 – Scala A	F. 17, Part. 711, Sub. 501, Cat. A2	Da valutare
-	Appartamento – Piano 5 – Scala A	F. 17, Part. 711, Sub. 502, Cat. A2	Da valutare
1	Appartamento – Piano 2 – Scala B	F. 17, Part. 711, Sub. 32, Cat. A2	€ 110.000,00
2	Appartamento – Piano 4 – Scala B	F. 17, Part. 711, Sub. 38, Cat. A2	€ 110.000,00
3	Soffitta – Piano 5 – Scala B	F. 17, Part. 711, Sub. 41, Cat. C2	€ 5.000,00
4	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 87, Cat. C6	€ 6.500,00
5	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 88, Cat. C6	€ 6.500,00
6	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 89, Cat. C6	€ 6.500,00
7	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 90, Cat. C6	€ 6.500,00
8	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 91, Cat. C6	€ 6.500,00
9	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 92, Cat. C6	€ 6.500,00
10	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 93, Cat. C6	€ 6.500,00
11	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 94, Cat. C6	€ 6.500,00
12	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 95, Cat. C6	€ 6.500,00
13	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 96, Cat. C6	€ 6.500,00
14	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 97, Cat. C6	€ 6.500,00
15	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 98, Cat. C6	€ 6.500,00
16	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 99, Cat. C6	€ 6.500,00
17	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 100, Cat. C6	€ 6.500,00



18	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 101, Cat. C6	€ 6.500,00
19	Posto Auto Scoperto – Piano T	F. 17, Part. 711, Sub. 102, Cat. C6	€ 6.500,00
20	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 170-175, Cat. C2	€ 4.900,00
21	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 171-177, Cat. C2	€ 5.800,00
22	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 172-178, Cat. C2	€ 5.000,00
23	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 174-179, Cat. C2	€ 5.000,00
24	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 180-196, Cat. C2	€ 7.400,00
25	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 181-197, Cat. C2	€ 7.400,00
26	Posto Auto Coperto – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 190-198, Cat. C2	€ 4.800,00
27	Cantina – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 167, Cat. C2	€ 500,00
28	Cantina – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 168, Cat. C2	€ 900,00
29	Cantina – Piano S1	F. 17, Part. 711, Sub. 169, Cat. C2	€ 1.100,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. 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.

Velletri, li 04/07/2022



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Middei Mauro



Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 2, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 4, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".



LOTTO 3

Bene N° 3 - Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 5, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 10

Bene N° 10 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 11

Bene N° 11 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 12

Bene N° 12 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 13

Bene N° 13 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 14

Bene N° 14 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 15

Bene N° 15 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 16

Bene N° 16 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 17

Bene N° 17 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 18

Bene N° 18 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 19

Bene N° 19 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 20

Bene N° 20 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 21

Bene N° 21 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 22

Bene N° 22 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 23

Bene N° 23 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 24

Bene N° 24 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato

impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 25

Bene N° 25 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 26

Bene N° 26 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per

l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 27

Bene N° 27 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 28

Bene N° 28 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 29

Bene N° 27 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in “ZONA B2 - Completamento” come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: “Paesaggio degli Insediamenti Urbani”;
- TAV B34 Foglio 399: “Aree Urbanizzate del PTPR”.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 191/2019 DEL R.G.E.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 32, Categoria A2	Superficie	96,20 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 38, Categoria A2	Superficie	91,80 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede		

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

	direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

ASTE GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 3

Bene N° 3 - Soffitta			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Soffitta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 41, Categoria C2	Superficie	7,59 mq
Stato conservativo:	La soffitta si trova in un pessimo stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione.		
Descrizione:	L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub.	Superficie	4,95 mq

	87, Categoria C6		
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE.it
LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 88, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 89, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle		

ASTE GIUDIZIARIE.it

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
 Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

	piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 90, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 91, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 92, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10

Bene N° 10 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 93, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11

Bene N° 11 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%

Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 94, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12

Bene N° 12 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 95, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 13

Bene N° 13 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 96, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed		

	è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 14

Bene N° 14 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 97, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 15

Bene N° 15 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 98, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni	SI		



ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 16

Bene N° 16 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 99, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 17

Bene N° 17 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 100, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 18

Bene N° 18 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 101, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19

Bene N° 19 - Posto auto scoperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 102, Categoria C6	Superficie	4,95 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.		
Descrizione:	Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20

Bene N° 20 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%

Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 170, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 175, Categoria C2	Superficie	6,34 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21

Bene N° 21 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 171, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 177, Categoria C2	Superficie	6,71 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 22

Bene N° 22 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%

Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 172, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 178, Categoria C2	Superficie	6,41 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 23

Bene N° 23 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 174, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 179, Categoria C2	Superficie	6,51 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 24

Bene N° 24 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub.	Superficie	8,47 mq

	180, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 196, Categoria C2		
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 25

Bene N° 25 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 181, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 197, Categoria C2	Superficie	8,27 mq
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 26

Bene N° 26 - Posto auto coperto			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub.	Superficie	6,13 mq

	190, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 198, Categoria C2		
Stato conservativo:	Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 27

Bene N° 27 - Cantina			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 167, Categoria C2	Superficie	1,28 mq
Stato conservativo:	La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all'esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 28

Bene N° 28 - Cantina			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 168, Categoria C2	Superficie	1,78 mq

Stato conservativo:	La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato.
Descrizione:	La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all'esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 29

Bene N° 29 - Cantina			
Ubicazione:	Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1		
Diritto reale:	Piena Proprietà	Quota	100%
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 169, Categoria C2	Superficie	1,95 mq
Stato conservativo:	La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato.		
Descrizione:	La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all'esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione...		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		