

# TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Nuzzo Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 243/2021 del R.G.E.

contro



## SOMMARIO

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico.....                                                                                         | 5  |
| Premessa .....                                                                                        | 5  |
| Descrizione .....                                                                                     | 5  |
| Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, piano PT.....   | 5  |
| Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B.....              | 5  |
| Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T .....                      | 6  |
| Bene N° 4 - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP..... | 6  |
| Bene N° 5 - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP..... | 6  |
| Bene N° 6 - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP..... | 6  |
| Lotto 1.....                                                                                          | 7  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                                          | 7  |
| Titolarità .....                                                                                      | 7  |
| Confini.....                                                                                          | 7  |
| Consistenza.....                                                                                      | 7  |
| Dati Catastali .....                                                                                  | 7  |
| Stato conservativo .....                                                                              | 8  |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                                                           | 8  |
| Stato di occupazione .....                                                                            | 8  |
| Provenienze Ventennali .....                                                                          | 8  |
| Regolarità edilizia .....                                                                             | 8  |
| Lotto 2.....                                                                                          | 9  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                                                          | 9  |
| Titolarità .....                                                                                      | 9  |
| Confini.....                                                                                          | 9  |
| Consistenza.....                                                                                      | 9  |
| Dati Catastali .....                                                                                  | 9  |
| Stato conservativo .....                                                                              | 10 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....                                                           | 10 |
| Stato di occupazione .....                                                                            | 10 |
| Provenienze Ventennali .....                                                                          | 10 |
| Regolarità edilizia .....                                                                             | 10 |
| Lotto 3.....                                                                                          | 11 |
| Titolarità .....                                                                                      | 11 |
| Confini.....                                                                                          | 11 |
| Consistenza.....                                                                                      | 11 |
| Dati Catastali .....                                                                                  | 11 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Stato conservativo .....                    | 12 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 12 |
| Stato di occupazione .....                  | 12 |
| Provenienze Ventennali .....                | 12 |
| Regolarità edilizia .....                   | 12 |
| Lotto 4.....                                | 12 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 13 |
| Titolarità .....                            | 13 |
| Confini.....                                | 13 |
| Consistenza.....                            | 13 |
| Dati Catastali .....                        | 13 |
| Stato conservativo .....                    | 14 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 14 |
| Stato di occupazione .....                  | 14 |
| Provenienze Ventennali .....                | 14 |
| Regolarità edilizia .....                   | 14 |
| Lotto 5.....                                | 14 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 15 |
| Titolarità .....                            | 15 |
| Confini.....                                | 15 |
| Consistenza.....                            | 15 |
| Dati Catastali .....                        | 15 |
| Stato conservativo .....                    | 16 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 16 |
| Stato di occupazione .....                  | 16 |
| Provenienze Ventennali .....                | 16 |
| Regolarità edilizia .....                   | 16 |
| Lotto 6.....                                | 17 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 17 |
| Titolarità .....                            | 17 |
| Confini.....                                | 17 |
| Consistenza.....                            | 17 |
| Dati Catastali .....                        | 18 |
| Stato conservativo .....                    | 18 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 18 |
| Stato di occupazione .....                  | 18 |
| Provenienze Ventennali .....                | 18 |
| Regolarità edilizia .....                   | 18 |



|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Stima / Formazione lotti.....                                      | 19 |
| Lotto 1 .....                                                      | 19 |
| Lotto 2 .....                                                      | 19 |
| Lotto 3 .....                                                      | 20 |
| Lotto 4 .....                                                      | 20 |
| Lotto 5 .....                                                      | 21 |
| Lotto 6 .....                                                      | 21 |
| Riserve e particolarità da segnalare .....                         | 22 |
| Riepilogo bando d'asta.....                                        | 23 |
| Lotto 1 .....                                                      | 23 |
| Lotto 2 .....                                                      | 23 |
| Lotto 3 .....                                                      | 23 |
| Lotto 4 .....                                                      | 23 |
| Lotto 5 .....                                                      | 23 |
| Lotto 6 .....                                                      | 23 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 243/2021 del R.G.E. .... | 24 |
| Lotto 1 .....                                                      | 24 |
| Lotto 2 .....                                                      | 24 |
| Lotto 3 .....                                                      | 24 |
| Lotto 4 .....                                                      | 25 |
| Lotto 5 .....                                                      | 25 |
| Lotto 6 .....                                                      | 26 |

## INCARICO

All'udienza del 25/08/2021, il sottoscritto Geom. Nuzzo Mario, con studio in Corso della Repubblica, 166 - 00049 - Velletri (RM), email mario-nuzzo@libero.it, PEC mario.nuzzo@geopec.it, Tel. 06 96 33 914, Fax 06 96 33 914, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 01/09/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, piano PT
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T
- **Bene N° 4** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP
- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP
- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, PIANO PT**

TRATTASI DI LOCALE COMMERCIALE ATTUALMENTE ADIBITO A NEGOZIO DI VENDITA DOLCI E PASTICCERIE VARIE - IN OTTIMA POSIZIONE UBICATIVA CON A DISPOSIZIONE PARCHEGGIO AUTO-

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B**

LOCALE AD USO GARAGE POSTO ALL'INIZIO DELLA VIA DELL'OLMO E CATASTALMENTE UBICATO ALLA VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI -1/B

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TIRSO, S.C., PIANO S1-T**

---

TRATTASI DI AMPIO LOCALE MAGAZZINO UBICATO AL PIANO SOTTOSTRADA/1 CON COPERTURA A LASTRICO SOLARE CHE COSTITUISCE SUBALTERNO-  
ALLO STESSO SI ACCEDA A MEZZO RAMPA CARRABILE E SCALA ESTERNA-



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A ANZIO (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., PIANO PT-PP**

---

TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO LOCALE AL PIANO AMMEZZATO E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO--

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A ANZIO (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., PIANO PT-PP**

---

TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO MONOLOCALE ABITATIVO AL P.T. E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO--

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 6 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A ANZIO (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., PIANO PT-PP**

---

TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSA SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO UNITAMENTE AL LOTTO N.5--

La vendita del bene non 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** - Locale commerciale ubicato a Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI, 1, piano PT

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

RISULTA TITOLARE DELL'IMMOBILE LA PARTE ESECUTATA ..... TO - NATO A ..... IL  
..... USTO ATTO DI DIVISIONE A ROBITO NOTAIO MASSIMILIANO ..... DI NETTUNO IN  
DATA ..... REF. 0077

## CONFINI

POSTO A CONFINE CON VIA TEMISTOCLE SIGNORI, VIA DELL'OLMO E PIAZZALE ANTISTANTE SALVO SE  
ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Negozi                                | 180,00 mq           | 185,00 mq           | 100,00       | 190,00 mq                       | 2,80 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 190,00 mq                       |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 190,00 mq                       |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |               |        |                 |                                 |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|---------------|--------|-----------------|---------------------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |               |        |                 |                                 |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona<br>Cens.       | Categori<br>a | Classe | Consiste<br>nza | Superfic<br>ie<br>catastal<br>e | Rendita | Piano | Graffato |



|  |    |     |     |  |    |   |     |        |              |    |  |
|--|----|-----|-----|--|----|---|-----|--------|--------------|----|--|
|  | 31 | 873 | 506 |  | C1 | 2 | 174 | 190 mq | 3792,24<br>€ | PT |  |
|--|----|-----|-----|--|----|---|-----|--------|--------------|----|--|

## STATO CONSERVATIVO

IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

TRATTASI DI FABBRICATO A TRE PIANI REALIZZATO CON STRUTURA MISTA DI CEMENTO E MURATURA CON SOLAI DI COPERTURA--

## STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--

## 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.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

FABBRICATO EDIFICATO CON LICENZA EDILIZIA RILASCIATA DAL COMUNE DI NETTUNO IN DATA 10 LUGLIO 1959 N. 793/58 MENTRE PER OPERE ESEGUITE ABUSIVAMENTE E' STATO RILASCIATO PERMESSO IN SANATORIA IN DATA 26 FEBBRAIO 2009 N.80-POSIZIONE793-



## LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B

### 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:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

### CONFINI

A CONFINE CON LA VIA DELL'OLMO DALLA QUALE SI ACCEDE, PART. 873 SUB 508 E PART. 502 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI--

### CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| GARAGE                                | 26,00 mq            | 32,00 mq            | 100,00       | 32,00 mq                        | 2,80 m  | PT    |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 32,00 mq                        |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 32,00 mq                        |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
|                         | 31     | 3282  | 501  |                     | C2        | 6      | 32          | 32 mq                | 169,19 € | PT    |          |

#### STATO CONSERVATIVO

IN BUONO STATO ESTERNO DI MANUTENZIONE E CONSERVZIONE-

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

COSTRUZIONE IN MURATURA-

#### STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA -

#### 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.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

MEDESIMI DATI AMMINISTRATIVI DI CUI AL LOTTO N° 1-

## LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T

## TITOLARITÀ

RISULTA TITOLARE DELL'IMMOBILE LA PARTE ESECUTATA DI ... - NATO A ...  
GIUSTO ATTO DI ACQUISTO DA ... - ROGITO NOTAIO TERZI DI ANZIO IN DATA ...

## CONFINI

POSTO A CONFINE CON VIA TIRSO, VIA NERA E PART. 188 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|--------|
| MAGAZZINO                             | 210,00 mq        | 210,00 mq        | 100,00       | 283,00 mq                | 3,20 m  | S1 - T |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 283,00 mq                |         |        |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |        |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 283,00 mq                |         |        |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 33     | 173   | 1-2  |                     | C2        | 1      | 210         | 283 mq               | 618,2 € | S1-T  |          |

## STATO CONSERVATIVO

---

IN NON BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE E PRESSOCHÈ INUTILIZZATO DA TEMPO--



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

TRATTASI DI FABBRICATO A PIANO INTERRATO REALIZZATO CON STRUTURA MISTA DI CEMENTO E MURATURA CON SOLAI DI COPERTURA--

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--

## 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.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

CONCESSIONE EDILIZIA N° 61/2002 -LEGGE 10/77 IN DATA 15 FEBBRAIO 2002



## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP

## 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:

• [Nome] [Cognome] (Proprietà 1/1)

RISULTA TITOLARE DELL'IMMOBILE LA PARTE ESECUTATA ..... IL  
GIUSTA COSTITUZIONE IN DATA 03 APRILE 2001--

## CONFINI

POSTO A CONFINE CON IL FORMANDO LOTTO N.5, PARTICELLE NN. 1122, 1111, 1106 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano     |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-----------|
| Opifici                               | 640,00 mq           | 640,00 mq           | 100,00       | 700,00 mq                       | 5,20 m  | PT - AMM. |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 700,00 mq                       |         |           |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |           |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 700,00 mq                       |         |           |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |               |        |                 |                                 |         |         |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|---------------|--------|-----------------|---------------------------------|---------|---------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |               |        |                 |                                 |         |         |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona<br>Cens.       | Categori<br>a | Classe | Consiste<br>nza | Superfic<br>ie<br>catastal<br>e | Rendita | Piano   | Graffato |
|                         | 5      | 1239  | 502  |                     | D1            |        | 700             |                                 | 6862 €  | PT-AMM. |          |

## STATO CONSERVATIVO

---

IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

TRATTASI DI FABBRICATO A TRE PIANI REALIZZATO CON STRUTURA MISTA DI CEMENTO IN PANNELLI PREFABBRICATI-

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--

## 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.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

CONCESSIONE EDILIZIA N° 16530 DEL 24 FEBBRAIO 2000--

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP

## 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:

- ..... (proprietà 1/1)

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

- ..... (proprietà 1/1)

RISULTA TITOLARE DELL'IMMOBILE LA PARTE ESECUTATA

- NATO A ..... IL

..... GIUSTA COSTITUZIONE IN DATA 03 APRILE 2001--

## CONFINI

POSTO A CONFINO CON IL FORMATO LOTTO N.4, PARTICELLE NN. 1122, 1111, 1106 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| OPIFICIO                              | 870,00 mq        | 870,00 mq        | 100,00       | 900,00 mq                | 5,20 m  | P.T.  |
| Totale superficie convenzionale:      |                  |                  |              | 900,00 mq                |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                  |                  |              | 0,00                     | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                  |                  |              | 900,00 mq                |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## DATI CATASTALI

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





## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 6 - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP

### 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:

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

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

- [Redacted] (Proprietà 1/1)

RISULTA TITOLARE DELL'IMMOBILE LA PARTE ESECUTATA:

J - NATO A [Redacted]

GIUSTA COSTITUZIONE IN DATA 03 APRILE 2001--

### CONFINI

POSTO A CONFINE CON IL FORMATO LOTTO N.4, PARTICELLE NN. 1122, 1111, 1106 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

### CONSISTENZA

| Destinazione                          | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| OPIFICIO                              | 1350,00 mq          | 1350,00 mq          | 100,00       | 1400,00 mq                      | 3,00 m  | P.P.  |
| Totale superficie convenzionale:      |                     |                     |              | 1400,00 mq                      |         |       |
| Incidenza condominiale:               |                     |                     |              | 0,00                            | %       |       |
| Superficie convenzionale complessiva: |                     |                     |              | 1400,00 mq                      |         |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|                         | 5      | 1239  | 503  |                     | D1        |        | 1350        |                      | 12661 € | PP    |          |

## STATO CONSERVATIVO

IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

TRATTASI DIINTERO FABBRICATO A TRE PIANI REALIZZATO CON STRUTURA MISTA DI CEMENTO IN PANNELLI PREFABBRICATI-

## STATO DI OCCUPAZIONE

OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E PROPRIO NUCLEO FAMILIARE-

## 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.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

IDEM COME AL LOTTO N° 4 E 5-



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, piano PT TRATTASI DI LOCALE COMMERCIALE ATTUALMENTE ADIBITO A NEGOZIO DI VENDITA DOLCI E PASTICCERIE VARIE - IN OTTIMA POSIZIONE UBICATIVA CON A DISPOSIZIONE PARCHEGGIO AUTO- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 873, Sub. 506, Categoria C1 Valore di stima del bene: € 380.000,00  
SINTETICO-COMPARATIVO

| Identificativo corpo                                                                 | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Locale commerciale Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, piano PT | 190,00 mq                | 2.000,00 €/mq   | € 380.000,00       | 100,00%          | € 380.000,00 |
|                                                                                      |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 380.000,00 |

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B LOCALE AD USO GARAGE POSTO ALL'INIZIO DELLA VIA DELL'OLMO E CATASTALMENTE UBICATO ALLA VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI -1/B  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3282, Sub. 501, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 57.600,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|

|                                                                                    |          |               |             |         |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------|---------|-------------|
| Bene N° 2 - Magazzino<br>Nettuno (RM) - VIA<br>DELL'OLMO,1 GIA' VIA<br>SIGNORI 1/B | 32,00 mq | 1.800,00 €/mq | € 57.600,00 | 100,00% | € 57.600,00 |
| Valore di stima:                                                                   |          |               |             |         | € 57.600,00 |

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T  
 TRATTASI DI AMPIO LOCALE MAGAZZINO UBICATO AL PIANO SOTTOSTRADA/1 CON COPERTURA A  
 LASTRICO SOLARE CHE COSTITUISCE SUBALTERNO- ALLO STESSO SI ACCEDA A MEZZO RAMPA  
 CARRABILE E SCALA ESTERNA-  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 173, Sub. 1-2, Categoria C2Valore di stima del bene: €  
 283.000,00  
 SINTETICO-COMPARATIVO

| Identificativo corpo                                                   | Superficie<br>convenzionale | Valore unitario | Valore<br>complessivo | Quota in<br>vendita | Totale       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------|
| Bene N° 3 - Magazzino<br>Nettuno (RM) - VIA<br>TIRSO, S.C., piano S1-T | 283,00 mq                   | 1.000,00 €/mq   | € 283.000,00          | 100,00%             | € 283.000,00 |
| Valore di stima:                                                       |                             |                 |                       |                     | € 283.000,00 |

### LOTTO 4

- Bene N° 4** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP  
 TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO LOCALE AL PIANO  
 AMMEZZATO E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO--  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 502, Categoria D1Valore di stima del bene: €  
 700.000,00  
 SINTETICO-COMPARATIVO

| Identificativo corpo                                                                               | Superficie<br>convenzionale | Valore unitario | Valore<br>complessivo | Quota in<br>vendita | Totale       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------|
| Bene N° 4 -<br>Complesso industriale<br>Anzio (RM) - VIA<br>DELLA SPADELLATA,<br>S.C., piano PT-PP | 700,00 mq                   | 1.000,00 €/mq   | € 700.000,00          | 100,00%             | € 700.000,00 |
| Valore di stima:                                                                                   |                             |                 |                       |                     | € 700.000,00 |

## LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO MONOLOCALE ABITATIVO AL P.T. E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO--  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 900.000,00  
SINTETICO-COMPARATIVO

| Identificativo corpo                                                                               | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 5 -<br>Complesso industriale<br>Anzio (RM) - VIA<br>DELLA SPADELLATA,<br>S.C., piano PT-PP | 900,00 mq                | 1.000,00 €/mq   | € 900.000,00       | 100,00%          | € 900.000,00 |
|                                                                                                    |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 900.000,00 |

## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSA SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO UNITAMENTE AL LOTTO N.5--  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.400.000,00  
SINTETICO-COMPARATIVO

| Identificativo corpo                                                                               | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------------|
| Bene N° 6 -<br>Complesso industriale<br>Anzio (RM) - VIA<br>DELLA SPADELLATA,<br>S.C., piano PT-PP | 1400,00 mq               | 1.000,00 €/mq   | € 1.400.000,00     | 100,00%          | € 1.400.000,00 |
|                                                                                                    |                          |                 |                    | Valore di stima: | € 1.400.000,00 |

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

SI RITIENE OPPORTUNO SEGNALARE CHE L'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE NOTIFICATO IN DATA 16 GIUGNO 2021 RIPORTA DATI CATASTALI ERRATI IN M ERITO AL CESPITE IMMOBILIARE DI CUI AL COMUNE DI ANZIO- VIA DELLA SPADELLATA - COMPLESSO OPIFICIO- L'ATTO INFATTI INDICA L FOGLIO N. 5 - PARTICELLA N. 1239 SUBALTERNO 1-

DI FATTO A FAR DATA 30 GENNAIO 2019 IL COMPLSSO HA SUBITO UN FRAZIONAMENTO ASSUMENDO I SEGUENTI DATI CATASTALI:

FOGLIO N. 5 - PART. 1239 SUBALTERNI 501 - 502 E 503.

IN EFFETTI I DATI RIPORTATI NEL PIGNORAMENTO SONO QUELLI DI CUI ALL'ELABORATO PLANIMETRICO N° 2053 IN DATA 15 MARZO 2001-

A PARERE DELLO SCRIVENTE OCCORRE RETTIFICA DEL PIGNORAMENTO PER QUANTO EVIDENZIATO PUR SE TRATTASI DEL MEDESIMO COMPENDIO IMMOBILIARE- SI PRECISA ANCORA CHE L'ATTINENZA SCOPERTA AL SUB 503 E' DA INTENDERSI IN COMUNE AI LOTTI NN. 5 E 6-

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 30/09/2021

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Nuzzo Mario

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI, 1, piano PT TRATTASI DI LOCALE COMMERCIALE ATTUALMENTE ADIBITO A NEGOZIO DI VENDITA DOLCI E PASTICCERIE VARIE - IN OTTIMA POSIZIONE UBICATIVA CON A DISPOSIZIONE PARCHEGGIO AUTO-Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 873, Sub. 506, Categoria C1

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO, 1 GIA' VIA SIGNORI 1/B LOCALE AD USO GARAGE POSTO ALL'INIZIO DELLA VIA DELL'OLMO E CATASTALMENTE UBICATO ALLA VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI -1/B Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 3282, Sub. 501, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T TRATTASI DI AMPIO LOCALE MAGAZZINO UBICATO AL PIANO SOTTOSTRADA/1 CON COPERTURA A LASTRICO SOLARE CHE COSTITUISCE SUBALTERNO- ALLO STESSO SI ACCEDA A MEZZO RAMPA CARRABILE E SCALA ESTERNA- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 173, Sub. 1-2, Categoria C2

### LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO LOCALE AL PIANO AMMEZZATO E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO-- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 502, Categoria D1

### LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO MONOLOCALE ABITATIVO AL P.T. E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO-- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

### LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSA SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO UNITAMENTE AL LOTTO N.5-- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 243/2021 DEL R.G.E.



**LOTTO 1**

| Bene N° 1 - Locale commerciale             |                                                                                                                                                                       |            |           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                                | Nettuno (RM) - VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI,1, piano PT                                                                                                                 |            |           |
| Diritto reale:                             |                                                                                                                                                                       | Quota      |           |
| Tipologia immobile:                        | Locale commerciale<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 31, Part. 873, Sub. 506,<br>Categoria C1                                                            | Superficie | 190,00 mq |
| Stato conservativo:                        | IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--                                                                                                                      |            |           |
| Descrizione:                               | TRATTASI DI LOCALE COMMERCIALE ATTUALMENTE ADIBITO A NEGOZIO DI VENDITA DOLCI E PASTICCERIE VARIE - IN OTTIMA POSIZIONE UBICATIVA CON A DISPOSIZIONE PARCHEGGIO AUTO- |            |           |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                                    |            |           |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                    |            |           |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--                                                                                                                                      |            |           |

**LOTTO 2**

| Bene N° 2 - Magazzino                      |                                                                                                                        |            |          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Ubicazione:                                | Nettuno (RM) - VIA DELL'OLMO,1 GIA' VIA SIGNORI 1/B                                                                    |            |          |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                              | Quota      | 1/1      |
| Tipologia immobile:                        | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 31, Part. 3282, Sub. 501,<br>Categoria C2                     | Superficie | 32,00 mq |
| Stato conservativo:                        | IN BUONO STATO ESTERNO DI MANUTENZIONE E CONSERVZIONE-                                                                 |            |          |
| Descrizione:                               | LOCALE AD USO GARAGE POSTO ALL'INIZIO DELLA VIA DELL'OLMO E CATASTALMENTE UBICATO ALLA VIA DON TEMISTOCLE SIGNORI -1/B |            |          |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                     |            |          |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                     |            |          |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA -                                                                                       |            |          |

**LOTTO 3**



| Bene N° 3 - Magazzino                      |                                                                                                                                                                                              |            |           |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                                | Nettuno (RM) - VIA TIRSO, S.C., piano S1-T                                                                                                                                                   |            |           |
| Diritto reale:                             |                                                                                                                                                                                              | Quota      |           |
| Tipologia immobile:                        | Magazzino<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 33, Part. 173, Sub. 1-2,<br>Categoria C2                                                                                            | Superficie | 283,00 mq |
| Stato conservativo:                        | IN NON BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE E PRESSOCHÈ INUTILIZZATO DA TEMPO--                                                                                                       |            |           |
| Descrizione:                               | TRATTASI DI AMPIO LOCALE MAGAZZINO UBICATO AL PIANO SOTTOSTRADA/1 CON COPERTURA A LASTRICO SOLARE CHE COSTITUISCE SUBALTERNO- ALLO STESSO SI ACCEDA A MEZZO RAMPA CARRABILE E SCALA ESTERNA- |            |           |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                                                           |            |           |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                           |            |           |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--                                                                                                                                                             |            |           |

## LOTTO 4

| Bene N° 4 - Complesso Industriale          |                                                                                                                                                           |            |           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                                | Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP                                                                                                      |            |           |
| Diritto reale:                             |                                                                                                                                                           | Quota      |           |
| Tipologia immobile:                        | Complesso industriale<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 5, Part. 1239, Sub. 502,<br>Categoria D1                                             | Superficie | 700,00 mq |
| Stato conservativo:                        | IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--                                                                                                          |            |           |
| Descrizione:                               | TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO LOCALE AL PIANO AMMEZZATO E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO-- |            |           |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                        |            |           |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                        |            |           |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA--                                                                                                                          |            |           |

## LOTTO 5

| Bene N° 5 - Complesso Industriale |                                                                                               |            |           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                       | Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP                                          |            |           |
| Diritto reale:                    | Proprietà                                                                                     | Quota      | 1/1       |
| Tipologia immobile:               | Complesso industriale<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503, | Superficie | 900,00 mq |

|                                            |                                                                                                                                                              |  |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                            | Categoria D1                                                                                                                                                 |  |  |
| Stato conservativo:                        | IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--                                                                                                             |  |  |
| Descrizione:                               | TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSO MONOLOCALE ABITATIVO AL P.T. E SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO-- |  |  |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                           |  |  |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                           |  |  |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E PROPRIO NUCLEO FAMILIARE-                                                                                                   |  |  |

## LOTTO 6

|                                            |                                                                                                                                                       |            |            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Bene N° 6 - Complesso industriale          |                                                                                                                                                       |            |            |
| Ubicazione:                                | Anzio (RM) - VIA DELLA SPADELLATA, S.C., piano PT-PP                                                                                                  |            |            |
| Diritto reale:                             | Proprietà                                                                                                                                             | Quota      | 1/1        |
| Tipologia immobile:                        | Complesso industriale<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 5, Part. 1239, Sub. 503,<br>Categoria D1                                         | Superficie | 1400,00 mq |
| Stato conservativo:                        | IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE--                                                                                                      |            |            |
| Descrizione:                               | TRATTASI DI PORZIONE DI STABILIMENTO INDUSTRIALE (D/1) CON ANNESSA SUPERFICIE DI TERRENO PERTINENZIALE DA CUI SI HA ACCESSO UNITAMENTE AL LOTTO N.5-- |            |            |
| Vendita soggetta a IVA:                    | NO                                                                                                                                                    |            |            |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                    |            |            |
| Stato di occupazione:                      | OCCUPATO DALLA PARTE ESECUTATA E PROPRIO NUCLEO FAMILIARE-                                                                                            |            |            |