

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SOMMARIO

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Incarico .....                                                     | 3  |
| Premessa .....                                                     | 3  |
| Descrizione .....                                                  | 3  |
| Lotto Unico .....                                                  | 3  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....                       | 3  |
| Titolarità .....                                                   | 4  |
| Confini .....                                                      | 4  |
| Consistenza .....                                                  | 4  |
| Cronistoria Dati Catastali .....                                   | 5  |
| Dati Catastali .....                                               | 5  |
| Precisazioni .....                                                 | 6  |
| Patti .....                                                        | 6  |
| Stato conservativo .....                                           | 6  |
| Parti Comuni .....                                                 | 6  |
| Servitù, censo, livello, usi civici .....                          | 6  |
| Caratteristiche costruttive prevalenti .....                       | 6  |
| Stato di occupazione .....                                         | 7  |
| Provenienze Ventennali .....                                       | 7  |
| Formalità pregiudizievoli .....                                    | 8  |
| Normativa urbanistica .....                                        | 9  |
| Regolarità edilizia .....                                          | 10 |
| Vincoli od oneri condominiali .....                                | 11 |
| Stima / Formazione lotti .....                                     | 11 |
| Riepilogo bando d'asta .....                                       | 13 |
| <b>Lotto Unico</b> .....                                           | 13 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 317/2023 del R.G.E. .... | 14 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 93.620,00</b> .....         | 14 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....      | 15 |

In data 29/09/2023, il sottoscritto Geom. Paolini Giuseppe, con studio in Via Roma, 13 - 00045 - Genzano di Roma (RM), email studio.paolinigiuseppe@gmail.com, PEC giuseppe.paolini@geopec.it, Tel. 06 9399078, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1°

Porzione di immobile residenziale indipendente articolato su due livelli ( Piano Terra e Piano Primo ) sito in via del Poligono n. 13 Anzio (RM)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1°

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Dalla relazione Preliminare redatta dall'avv.to Sorrentino Maria, come da incarico affidato, risulta :

Al punto 7 - " ... Dalla lettura della certificazione notarile, depositata negli atti, il Notaio ha rilevato che sul fg. 9 partic. 698 risulta essere rinnovata l'ipoteca contro [REDACTED], come da trascrizione ";

Al punto 8 ... " Sul foglio 9 partic. 698 risulta rinnovazione dell'ipoteca contro [REDACTED], come da relazione notarile depositata dal creditore procedente e dalla nota di Trascrizione della rinnovazione. ... "

inoltre .... " Non risulta effettuato l'avviso ai creditori iscritti, sul foglio 9 Partic. 698 Catasto Fabbricato del

## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
  - [REDACTED]
- [REDACTED] ei beni.

## CONFINI

I confine del lotto ove insiste la porzione immobiliare, risultano :

- Con proprietà foglio 9 particella 936 , foglio 9 particella 263 , foglio 9 particella 834 e via del Poligono.

## CONSISTENZA

| Destinazione                     | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzionale | Altezza | Piano |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Abitazione                       | 46,15 mq            | 54,59 mq            | 1            | 54,59 mq                    | 2,76 m  | terra |
| Abitazione                       | 45,52 mq            | 51,25 mq            | 1            | 51,25 mq                    | 2,76 m  | primo |
| Giardino                         | 204,33 mq           | 204,33 mq           | 0,18         | 36,78 mq                    | 0,00 m  | terra |
| Totale superficie convenzionale: |                     |                     |              | 142,62 mq                   |         |       |
| Incidenza condominiale:          |                     |                     |              | 0,00                        | %       |       |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo                      | Proprietà  | Dati catastali                                                                                                                                                         |
|------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dal 04/05/1990 al 05/03/2008 | [REDACTED] | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 698, Sub. 6<br>Categoria A3<br>Piano T-1°<br>Graffato 15                                                                     |
| Dal 20/12/1990 al 04/05/1990 | [REDACTED] | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 698, Sub. 6<br>Categoria A3<br>Piano t-1°<br>Graffato 15                                                                     |
| Dal 05/03/2008 al 09/02/2012 | [REDACTED] | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 698, Sub. 6<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 6<br>Superficie catastale 108 mq<br>Rendita € 666,23<br>Piano t-1°<br>Graffato 15 |
| Dal 09/02/2012 al 23/12/2023 | [REDACTED] | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 698, Sub. 6<br>Categoria A3<br>Cl.2, Cons. 6<br>Superficie catastale 108 mq<br>Rendita € 666,23<br>Piano T-1°<br>Graffato 15 |

I titolari catastali corrispondono con quelli reali attuali.

## DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |          |       |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |          |       |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  | Piano | Graffato |
| 9                       | 698    | 6     |      |                     | A3        | 2      | 6           | 108 mq               | 666,23 € | T-1°  | 15       |

## Corrispondenza catastale

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

A seguito di sopralluogo il sottoscritto ctu Geom. Giuseppe Paolini ha riscontrato delle difformità in planimetria che il sottoscritto ha aggiornato mediante procedura Docfa depositato presso l'Agenzia del Territorio di Roma.

## PRECISAZIONI

Dalla relazione Preliminare redatta dall'avv.to Sorrentino Maria, come da incarico affidato, risulta :

Al punto 7 - " ... Dalla lettura della certificazione notarile, depositata negli atti, il Notaio ha rilevato che sul fg. 9 partic. 698 risulta essere rinnovata l'ipoteca contro [REDACTED] come da trascrizione ";

Al punto 8 "... Sul foglio 9 partic. 698 risulta rinnovazione dell'ipoteca contro [REDACTED], come da relazione notarile depositata dal creditore procedente e dalla nota di Trascrizione della rinnovazione. ..."

inoltre .... " Non risulta effettuato l'avviso ai creditori iscritti, sul foglio 9 Partic. 698 Catasto Fabbricato del comune di Anzio ".

## PATTI

Non esistono contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'immobile risulta buona nella parte esterna, ma mediocre internamente. Ci sono tracce di infiltrazioni di umidità di risalita presenti nei muri perimetrali, riparazione di una tubazione a parete ancora aperta, e cenni di una infiltrazione nel vano piano primo. Le tinteggiature interne dei vani , risultano logorate dal tempo .

## PARTI COMUNI

Non esistono parti condominiali non essendo costituito un condominio. Esistono le parti dell'edificio in comune con le altre unità, esempio la copertura e le facciate .

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non sono evidenti servitù e non esposte dalla proprietà.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Tre lati liberi e uno in aderenza con altre unità. Esposizione sud/ovest.

Altezza interna utile: mt.2.76

Str. verticali: in cemento armato con tamponatura in muratura ( non possibile descrivere la stratigrafia)

Solai: in latero cemento;

Copertura: tetto a falde ;

Manto di copertura: tegole in cotto ;

Pareti esterne ed interne: tinteggiatura le pareti esterne ed interne;

Pavimentazione interna: semplice monocottura;

Infissi esterni ed interni: in legno a battente;

Scala interna : in muratura ;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia a 220 V, non sono presenti le certificazioni degli impianti;

Terreno esclusivo: giardino non curato;

E' PRESENTE NEL GIARDINO UN MANUFATTO PREFABBRICATO IN STRUTTURA METALLICA COPERTO CON TELA, DA RIMUOVERE ESSENDO NON AUTORIZZATO.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dall'esecutato ove risiede con la famiglia con due figli.

## PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo                      | Proprietà | Atti                                             |            |               |             |
|------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 04/05/1990 al 11/03/2008 |           | ATTO DI COMPREVENDITA                            |            |               |             |
|                              |           | Rogante                                          | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |           |                                                  | 04/05/1990 | 90762         | 6577        |
|                              |           | Trascrizione                                     |            |               |             |
|                              |           | Presso                                           | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |           | CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA 2 | 24/05/1990 | 20831         | 145573      |
|                              |           | Registrazione                                    |            |               |             |
| Dal 11/03/2008 al 09/02/2012 |           | Presso                                           | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |           | ATTO DI COMPREAVENDITA                           |            |               |             |
|                              |           | Rogante                                          | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |           |                                                  | 05/03/2008 | 50202         | 7744        |
|                              |           | Trascrizione                                     |            |               |             |

|                              |            |                                                   |            |               |             |
|------------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                              |            | Presso                                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |            | CONSERVATORIA DEI REGGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA 2 | 11/03/2008 | 15077         | 8315        |
|                              |            | Registrazione                                     |            |               |             |
|                              |            | Presso                                            | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
| Dal 09/12/2012 al 06/12/2023 | [REDACTED] | ATTO DI COMPRAVENDITA                             |            |               |             |
|                              |            | Rogante                                           | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |            | [REDACTED]                                        | 09/02/2012 | 1687          | 756         |
|                              |            | Trascrizione                                      |            |               |             |
|                              |            | Presso                                            | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |            | CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI ROMA2   | 15/02/2012 | 7362          | 5073        |
|                              |            | Registrazione                                     |            |               |             |
|                              |            | Presso                                            | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |            |                                                   |            |               |             |
|                              |            |                                                   |            |               |             |

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 risulta variata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** [REDACTED]

### Trascrizioni

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento.

**SI SEGNALE:**

ISCRIZIONE NN. 42375/9592 DEL 17/07/2008 IPOTECA DI RINNOVAZIONE NASCENTE DA IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE DI GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO DEL 29/07/1988 REP. 61466 NOTAIO ROMANO LUIGI SEDE IN NETTUNO (RM), A FAVORE DI TREVI FINANCE N. 3 S.R.L. CONTRO NEGRI IVO E TOSI FRANCA.

**NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile oggetto di esame insiste su di un lotto di terreno facente parte nella perimetrazione del PRG di Anzio nella zona denominata "B" - ZONA - AREE EDIFICATE E/O DI COMPLETAMENTO.

Le zone B indicate nel presente piano sono tutte le zone costruite -più o meno in conformità degli strumenti urbanistici redatti negli ultimi cinquanta anni nel Comune di Anzio o condonate con apposita procedura.

In esse sono ammesse, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti. L'intervento, se e in quanto finalizzato a ottenere un oggetto edilizio che stabilisca un rapporto di congruità e compatibilità, in termini dimensionali e qualitativi, con gli elementi del contesto urbanistico in cui si prevede di intervenire, può essere aumentato "una tantum" fino a un massimo del 15% della superficie utile esistente al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico. In generale:

- L'altezza dell'edificio non dovrà superare la media delle altezze dei fabbricati confinanti o prospettanti dall'altra parte della strada. Qualora l'edificio prospetti su una strada con a fianco edifici di altezza circa uguale, il nuovo intervento o la ristrutturazione di quello esistente dovrà essere analoga. In caso di edificio più basso da una parte si dovrà considerare la media dei due fabbricati. Comunque per le zone B/2, B/3, B/4 e B/5 le norme danno indicazione precisa dell'altezza massima ammessa.
- Qualora sul confine esista un fabbricato, è possibile la costruzione in aderenza a termine del Codice Civile. Qualora non esistano edifici sui lotti limitrofi la distanza minima deve essere pari a m 5.
- La distanza dalle strade, fermo restando il rispetto del Codice della Strada sarà pari a quella degli edifici confinanti sul medesimo fronte strada.
- Qualora i due edifici confinanti abbiano dalla strada distanze diverse, sarà rispettata

quella che rappresenta la prevalente nello stesso fronte strada nell'isolato.

- Le recinzioni su strada, fermo restando il rispetto del Codice della Strada, dovranno rispettare l'allineamento e l'altezza di quelle adiacenti. Qualora queste presentino difformità saranno mantenuti l'allineamento e l'altezza di quella, tra le due, che rappresenti le caratteristiche prevalenti relativamente allo stesso fronte strada nell'isolato.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Il bene oggetto di relata fa parte di una costruzione avente maggior consistenza edificato in forza della concessione edilizia pratica n. 11618/12120 n. 1/88 del 12/01/1987.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dopo aver eseguito l'accesso agli atti relativamente l'unità oggetto della procedura esecutiva, precisamente appartamento posto al piano primo sito in via del Poligono n. 13, presso l'ufficio tecnico del comune di Anzio, il sottoscritto CTU geom.

Giuseppe Paolini, ha riscontrato quanto segue.

La porzione immobiliare in esame è stata assentita con Concessione Edilizia pratica n. 11618/12120- L'intero edificio di p. [REDACTED]

Da quanto esposto nel presente elaborato, si è riscontrato che, sovrapponendo la situazione reale alla situazione progettuale assentita, ci sono delle discordanze che, in alcuni punti sono coincidenti, in altre in eccesso e in altre in diminuzione. Per una ulteriore verifica, si è sovrapposto alla situazione reale i fili fissi della sagoma relativa al calcolo progettuale così come rappresentato nel progetto approvato, riscontrando che quanto realizzato risulta essere minore rispetto a quanto autorizzato. Alla luce di quanto sopra, pertanto si ritiene che l'unità abitativa risulta essere in difformità rispetto al grafico progettuale approvato, con la necessità di una sanatoria di conformità da richiedere all'ufficio tecnico del comune di Anzio. Per quanto concerne la suddivisione interna, risultano simili le scansioni delle tramezzature raffiguranti gli ambienti, ma con delle modifiche determinanti la necessità di richiesta

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non ci sono vincoli condominiali se non quelli della struttura che compone il fabbricato.( tetto e facciate)

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1°  
Porzione di immobile residenziale indipendente articolato su due livelli ( piano Terra e Piano Primo )  
sito in via del Poligono n. 13 Anzio (RM)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 698, Sub. 6, Categoria A3, Graffato 15  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 142.620,00  
Il metodo di stima utilizzato è quello dell'utilizzo dei parametri estimativi forniti dalla 'Agenzia delle Entrate.  
Il deprezzamento applicato è determinato da:  
- situazione interna nonché esterna relativa alla vetusta dell'immobile e allo stato di abbandono ;  
- situazione di parti oggetto di infiltrazioni e umidità di risalita;  
- regolarizzazione urbanistica come indicato negli elaborati allegati.

| Identificativo corpo                                                            | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Porzione d'immobile Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1° | 142,62 mq                | 1.000,00 €/mq   | € 142.620,00       | 100,00%          | € 142.620,00 |
| Valore di stima:                                                                |                          |                 |                    |                  | € 142.620,00 |

Valore di stima: € 142.620,00

### Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento                                                                                                        | Valore   | Tipo |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| Oneri di regolarizzazione urbanistica                                                                                          | 5000,00  | €    |
| Deprezzamento del bene oggetto della vetusta e allo stato di abbandono in cui si trova sia interna nonché la parte a giardino. | 30000,00 | €    |

|                                                                                                         |          |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| Deprezzamento derivato da situazioni di infiltrazioni presenti e all'umidità di risalita al piano terra | 14000,00 | € |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|

**Valore finale di stima: € 93.620,00**

Il metodo di stima utilizzato è quello dell'utilizzo dei parametri estimativi forniti dalla 'Agenzia delle Entrate.

Il deprezzamento applicato è determinato da:

- situazione interna nonché esterna relativa alla vetusta dell'immobile e allo stato di abbandono;
- situazione di parti oggetto di infiltrazioni e umidità di risalita;
- regolarizzazione urbanistica come indicato negli elaborati allegati.

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.

Genzano di Roma, li 19/12/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Paolini Giuseppe

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Concessione e Progetto approvato
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione catastale e aggiornamento Docfa
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato grafico difformità
- ✓ N° 1 Altri allegati - Nota di Trascrizione
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di accesso



## LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1°  
Porzione di immobile residenziale indipendente articolato su due livelli ( piano Terra e Piano Primo )  
sito in via del Poligono n. 13 Anzio (RM)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 698, Sub. 6, Categoria A3, Graffato 15  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esame insiste su di un lotto di terreno facente parte  
nella perimetrazione del PRG di Anzio nella zona denominata "B" - ZONA - AREE EDIFICATE E/O DI  
COMPLETAMENTO.

- **Prezzo base d'asta: € 93.620,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 317/2023 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.620,00**

| Bene N° 1 - Porzione d'immobile               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Ubicazione:                                   | Anzio (RM) - via del Poligono n. 13, piano T-1°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |           |
| Diritto reale:                                | Proprietà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Quota      | 1/1       |
| Tipologia immobile:                           | Porzione d'immobile<br>Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 698, Sub.<br>6, Categoria A3, Graffato 15                                                                                                                                                                                                                                              | Superficie | 142,62 mq |
| Stato conservativo:                           | Lo stato conservativo dell'immobile risulta buono nella parte esterna, ma mediocre internamente. Ci sono tracce di infiltrazioni di umidità di risalita presenti nei muri perimetrali, riparazione di una tubazione a parete ancora aperta, e cenni di una infiltrazione nel vano piano primo. Le tinteggiature interne dei vani, risultano logorate dal tempo. |            |           |
| Descrizione:                                  | Porzione di immobile residenziale indipendente articolato su due livelli ( piano Terra e Piano Primo ) sito in via del Poligono n. 13 Anzio (RM)                                                                                                                                                                                                                |            |           |
| Vendita soggetta a IVA:                       | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |           |
| Continuità trascrizioni<br>ex art. 2650 c.c.: | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |           |

**FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO****Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- **Vderbale di Pignoramento**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]