

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Angelucci Piergiorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 336/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
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.....	7
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 336/2024 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 65.765,70	14

All'udienza del 30/10/2024, il sottoscritto Arch. Angelucci Piergiorgio, con studio in Via Cavour, 310 - 00184 - Roma (RM), email piergiorgio.angelucci@gmail.com, PEC p.angelucci@pec.archrm.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T (Coord. Geografiche: 41°71'54"N - 12°56'62"E)

Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Pomezia, località Santa Palomba, viale delle Arti n. 3/C (tre/C), e precisamente nell'edificio L2 (elle due): appartamento posto al piano terra della scala C, distinto con il numero interno 2, composto di 4 (quattro) vani catastali con annesso terrazzo a livello, confinante con: pianerottolo condominiale, vano scala, appartamento interno 1 (uno) scala C, appartamento interno 4 (quattro) scala D, salvo se altri.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, si precisa che trattasi di mera ricostruzione effettuata sulla base della documentazione presente nel fascicolo "RELAZIONE PRELIMINARA" redatta dall'Avv. Lucia Capocetti in data 20/12/2024. (vedi allegati)

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

L'appartamento confina con: pianerottolo condominiale, vano scala, appartamento interno 1 (uno) scala C, appartamento interno 4 (quattro) scala D, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,80 mq	56,00 mq	1	56,00 mq	2,70 m	Terra
Giardino	57,95 mq	57,95 mq	0,18	10,43 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				66,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,43 mq		

L'immobile oggetto di stima è sito in zona periferica rispetto al centro sociale, burocratico e commerciale della città di Pomezia; L'area è provvista di urbanizzazione primaria, l'immobile è raggiunto dai principali servizi (acqua, luce, gas, telefono e wifi).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/01/1997 al 10/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 11 Categoria F4 Piano T Graffato 108
Dal 10/11/1997 al 16/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 11 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Piano T Graffato 108
Dal 16/07/1998 al 27/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 191 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 454,48 Piano T

		Graffato 192
Dal 27/07/2000 al 05/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 191 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 454,48 Piano T Graffato 192
Dal 05/08/2004 al 04/10/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 191 Categoria A2 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 454,48 Piano T Graffato 192
Dal 04/10/2007 al 07/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 406, Sub. 191 Categoria A2 Cl.2 Superficie catastale 69 escluse aree scoperte mq Rendita € 454,48 Piano T Graffato 192

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	406	191		A2	2	4 vani	Totale: 69 m ² Totale: escluse aree scoperte 56 m ² mq	454,48 €	Terra	192

Corrispondenza catastale

In seguito ad una attenta analisi cartacea e uno scrupoloso rilievo metrico (sup. coperta), celerimetrico (sup.scoperta e coperta) che è stato eseguito mediante l'appoggio ai confini e fabbricati esistenti, nonché ai punti in comune con i punti rilevati nei precedenti atti di aggiornamento, NON si è riscontrata corrispondenza tra gli elaborati grafici validati dal Comune, le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi, le difformità sia esterne che interne, con modifica della sagoma e ampliamento di volumetria consistono:

ESTERNO:

PROSPETTO "NORD":

a) modifica delle bucaure della facciata dell'edificio, ampliamento della cubatura di circa 10,21 metri cubi,

avanzamento della porta finestra nella loggia della sala;

b) ampliamento della cubatura nella camera adiacente la cucina di circa 5,88 metri cubi, modifica della sagoma edificio.

INTERNO:

a) avanzamento della porta finestra nella loggia della sala;

b) chiusura del vano su tramezzo lato sala della camera adiacente la cucina.

Si dovrà procedere all'aggiornamento catastale. (vedi allegati)

PRECISAZIONI

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, si precisa che trattasi di mera ricostruzione effettuata sulla base della documentazione presente nel fascicolo "RELAZIONE PRELIMINARA" redatta dall'Avv. Lucia Capocetti in data 20/12/2024. (vedi allegati)

PATTI

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato si trova in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Pomezia, non si segnala l'esistenza di servitù, censo, livello ed usi civici gravanti sul bene pignorato. (vedi allegati)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni di tipo superficiale;

Esposizione Est;

Struttura portante è in c.a. su fondazione di tipo superficiale a plinti rettangolari in c.a.;

Gli impalcati sono costituiti da solai di altezza di 30 cm al piano terra e altezza 24 cm agli altri piani. Il primo solaio realizzato è di tipo parzialmente prefabbricato con "predalles" in c.a. dello spessore di 4 cm, polistirolo e getto di soletta superiore di complemento anch'essa dello spessore di 4 cm. I solai agli altri livelli sono di tipo

tradizionale con pignatte e travetti gettati in opera;

Le tamponature esterne sono realizzate con mattoni forati a cassa vuota;

La copertura a tetto.

Gli infissi esterni sono realizzati in legno con avvolgibili;

I pavimenti sono realizzati in ceramica così come il rivestimento del bagno e della cucina;

Le finiture generali dell'appartamento interne sono del tipo civile, soffitti tinteggiati a tempera;

Le superfici esterne sono tinteggiate al quarzo plastico.

Per quanto riguarda le condizioni esterne dell'immobile si fa presente che allo stato attuale risulta in un buono stato conservazione.

La porzione immobiliare descritta, al suo interno risulta essere in un buono stato di conservazione, per quanto riguarda le parti strutturali e murarie, gli infissi interni, esterni e gli intonaci.

L'unità immobiliare è dotata di impianto idrico, di riscaldamento autonomo gas, energia elettrica.

La zona interessata è dotata di urbanizzazione primaria.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che trattasi di mera ricostruzione effettuata sulla base della documentazione presente nel fascicolo telematico "RELAZIONE PRELIMINARA" documentazione agli atti, redatta dall'Avv. Lucia Capocchetti in data 20/12/2024. (vedi allegati). L'atto di provenienza dell'immobile pignorato, verrà inserito come allegato alla CTU.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 02/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Volontaria** derivante da derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 06/08/2004
Reg. gen. 46923 - Reg. part. 11713
Importo: € 150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 100.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Roma il 29/10/2007
Reg. gen. 81209 - Reg. part. 24413
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Velletri il 20/09/2016
Reg. gen. 42737 - Reg. part. 29235
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Civitavecchia il 11/07/2018
Reg. gen. 33940 - Reg. part. 23594
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Velletri il 01/10/2024
Reg. gen. 38155 - Reg. part. 52023
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Velletri il 02/10/2024
Reg. gen. 38468 - Reg. part. 52436
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Si precisa che trattasi di mera ricostruzione effettuata sulla base degli atti presenti nel fascicolo "CERTIFICATO NOTARILE" Notaio dott.ssa Giulia Messina Vitrano in data 17/01/2024. Inoltre si precisa che trattasi di mera ricostruzione effettuata sulla base della documentazione agli atti "RELAZIONE PRELIMINARE" Avv. Lucia Capoccetti del 20/12/2024. (vedi allegati)

NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Pomezia approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.4246 del 20/11/1974, destina l'area in cui ricade l'edificio in zona D -ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE, art.9 delle N.T.A. L'area è regolata nello specifico dal P.d.L. Santa Palomba esecutivo prot.01533 del 10 marzo 1992. (vedi allegati)

L'area ricade all'interno del perimetro del P.T.P.R. Tav.A "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", Tav.B "AREE URBANIZZATE". Dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Pomezia, non risultano presenti vincoli ai sensi del D.lvo 42/04. Le informazioni riportate in ordine alla regolarità urbanistica ed alla presenza di vincoli di qualsiasi natura si basano sui dati forniti allo scrivente dall'ufficio tecnico competente e sulla documentazione da esso rilasciata, non si risponde per atti e documenti non esibiti dall'ufficio. (vedi allegati)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Pomezia, località Santa Palomba, viale delle Arti n. 3/C (tre/C), e precisamente nell'edificio L2 (elle due):appartamento posto al piano terra della scala C, distinto con il numero interno 2, composto di 4 (quattro) vani catastali con annesso terrazzo a livello. Dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Pomezia l'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n 97/93 del 20/12/1993 prot.18756 e della variante n. 97/93 bis del 07/06/1996. Il collaudo delle opere in c.a. è stato eseguito in data 23/04/1996 inviato alla Regione Lazio "Genio Civile Roma" il 24/04/1996 al prot. 82257. Come consegnato dagli uffici competenti il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 24/04/2007 prot. 0034729. In seguito ad una attenta analisi cartacea e uno scrupoloso rilievo metrico (sup. coperta), celerimetrico (sup.scoperta e coperta) che è stato eseguito mediante l'appoggio ai confini e fabbricati esistenti, nonché ai punti in comune con i punti rilevati nei precedenti atti di aggiornamento, NON si è riscontrata corrispondenza tra gli elaborati grafici validati dal Comune e lo stato dei luoghi, le difformità sia esterne che interne, con modifica della sagoma e ampliamento di volumetria consistono:

PROSPETTO "NORD". Le difformità sono:

- a) modifica delle bucatore della facciata dell'edificio, ampliamento della cubatura di circa 10,21 metri cubi, avanzamento della porta finestra all'interno della loggia già esistente della sala;
- b) ampliamento cubatura della camera adiacente la cucina di circa 5,88 metri cubi, modifica della sagoma edificio (variazione in debordamento sotto al balcone).

Nelle more di eventuali ulteriori indicazioni operative da parte del legislatore statale e di una organica revisione della legislazione regionale, stante l'immediata operatività della nuova disciplina la Giunta Regionale del Lazio ha approvato la delibera n. 742 del 03/10/2024 "Indicazioni operative per i procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica disciplinati dal decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 convertito con legge 24 luglio 2024 n. 105, recante: "Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica".

Con determina n. G15003 del 12/11/2024, pubblicata sul BUR Regionale n. 95 del 26/11/2024, come previsto dalla delibera, la Direzione ha approvato l'elenco della documentazione necessaria per le istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica, nonché la relativa modulistica. Infine, con circolare prot. 1566357 del 20/12/2024 sono state fornite a tutti i Comuni del Lazio ulteriori indicazioni operative per i procedimenti

di accertamento di conformità urbanistica disciplinati dall'art. 36-bis del d.P.R. n. 380/2001, con particolare riferimento all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui ai commi 4 e 5-bis;
al punto a) non sanabile ai sensi dell'art. 36 e 36 bis del DPR 380/01, e non si trova nelle condizioni previste ai sensi dell'art. 40 sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47, ovvero dell'art.46 comma quinto del DPR 380/01.

Si dovrà procedere al ripristino dello stato dei luoghi come da elaborato grafico relativo alla Concessione Edilizia n 97/93 del 20/12/1993 prot.18756 e della variante n. 97/93 bis del 07/06/1996, i costi per il ripristino sono stati calcolati nel valore finale di stima;

al punto b) sanabile ai sensi dell'art.34 bis comma 1 bis lettera d-bis del DPR 380/01.

Le informazioni riportate in ordine alla regolarità urbanistica ed alla presenza di vincoli di qualsiasi natura si basano sui dati forniti allo scrivente dall'ufficio tecnico competente e sulla documentazione da esso rilasciata; non si risponde per atti e documenti non esibiti dall'ufficio. (vedi allegati)

Attestazione Prestazione Energetica (APE), il documento sarà redatto al momento dell'aggiudicazione dell'immobile su segnalazione del delegato alla vendita.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 740,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.754,00

Come da mail ricevuta in data 10/12/2024 dall'amministratore pro-tempore del condominio non risulterebbero iscritte "formalità", vincoli ed oneri a favore del condominio [REDACTED]. Mentre non risulterebbero pagate tutto salvo conguaglio a chiusura e gestione 2023 ordinario e consorzio (previsioni conguaglio anno 2023 € 4.288,00 ordinario più € 466,00 consorzio, salvo approvazione assembleare). (vedi allegati)

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T
Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Pomezia, località Santa Palomba, viale delle Arti n. 3/C (tre/C), e precisamente nell'edificio L2 (elle due): appartamento posto al piano terra della scala C, distinto con il numero interno 2, composto di 4 (quattro) vani catastali con annesso terrazzo a livello, confinante con: pianerottolo condominiale, vano scala, appartamento interno 1 (uno) scala C, appartamento interno 4 (quattro) scala D, salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 406, Sub. 191, Categoria A2, Graffato 192

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 73.073,00

Il valore commerciale dell'immobile pignorato è stato determinato con procedimento comparativo di mercato. Con le informazioni e gli elementi in possesso si svolge la stima applicando il criterio del più probabile valore di mercato, adottando il procedimento sintetico-comparativo pluriparametrico, derivato dal Market Comparison Approach (MCA), in grado di offrire risultati sufficienti oggettivi, in particolare nei casi in cui sia possibile disporre di un numero sufficiente di dati campione, allineati cronologicamente e riferiti a beni sostanzialmente assimilabili a quello che costituisce l'oggetto stesso dell'operazione estimativa. Le caratteristiche possono essere: a) quantitative, quando la loro entità può essere misurata secondo una scala cardinale continua mediante una specifica unità di misura corrente (ad esempio: metri quadri, percentuale ecc.) b) qualitative ordinabili, quando la loro entità può essere apprezzata per i gradi secondo una scala cardinale mediante appositi nomenclatori (ad esempio: scadente, normale, ottimo). Il valore commerciale dell'immobile pignorato 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, confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, sui dati metrici, sulla 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.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T	66,43 mq	1.100,00 €/mq	€ 73.073,00	100,00%	€ 73.073,00
Valore di stima:					€ 73.073,00

Valore di stima: € 73.073,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	10,00	%

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.

Roma, li 05/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®
ELENCO ALLEGATI:

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Angelucci Piergiorgio

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Notaio-Giuseppe Minniti-Rep-9606 (Aggiornamento al 04/10/2007)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione Notarile (Aggiornamento al 17/01/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Documentazione catastale (Aggiornamento al 07/11/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 01/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Municipio
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Condominio (Aggiornamento al 10/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Borsino immobiliare - OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - RACCOMANDATA A-R-PEC
- ✓ N° 1 Altri allegati - Relazione Preliminare (Aggiornamento al 20/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di Sopralluogo (Aggiornamento al 01/12/2024)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T
Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Pomezia, località Santa Palomba, viale delle Arti n. 3/C (tre/C), e precisamente nell'edificio L2 (elle due): appartamento posto al piano terra della scala C, distinto con il numero interno 2, composto di 4 (quattro) vani catastali con annesso terrazzo a livello, confinante con: pianerottolo condominiale, vano scala, appartamento interno 1 (uno) scala C, appartamento interno 4 (quattro) scala D, salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 406, Sub. 191, Categoria A2, Graffato 192 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Piano Regolatore Generale del Comune di Pomezia approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.4246 del 20/11/1974, destina l'area in cui ricade l'edificio in zona D -ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE, art.9 delle N.T.A. L'area è regolata nello specifico dal P.d.L. Santa Palomba esecutivo prot.01533 del 10 marzo 1992. (vedi allegati) L'area ricade all'interno del perimetro del P.T.P.R. Tav.A "PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI URBANI", Tav.B "AREE URBANIZZATE". Dalle dichiarazioni rese al sottoscritto dal responsabile dell'U.T.C. del Comune di Pomezia, non risultano presenti vincoli ai sensi del D.lvo 42/04. Le informazioni riportate in ordine alla regolarità urbanistica ed alla presenza di vincoli di qualsiasi natura si basano sui dati forniti allo scrivente dall'ufficio tecnico competente e sulla documentazione da esso rilasciata, non si risponde per atti e documenti non esibiti dall'ufficio. (vedi allegati)

Prezzo base d'asta: € 65.765,70

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 336/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.765,70

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pomezia (RM) - Viale delle Arti, 3/C, scala C, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 406, Sub. 191, Categoria A2, Graffato 192	Superficie	66,43 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in Comune di Pomezia, località Santa Palomba, viale delle Arti n. 3/C (tre/C), e precisamente nell'edificio L2 (elle due): appartamento posto al piano terra della scala C, distinto con il numero interno 2, composto di 4 (quattro) vani catastali con annesso terrazzo a livello, confinante con: pianerottolo condominiale, vano scala, appartamento interno 1 (uno) scala C, appartamento interno 4 (quattro) scala D, salvo se altri.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		