TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Leonardi Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 716/2015 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278 4818d2977e440923

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca 4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca 4
Lotto 1 4
Completezza documentazione ex art. 567 4
Titolarità 5
Confini 5
Consistenza 5
Cronistoria Dati Catastali 5
Dati Catastali 5
Stato conservativo 6
Parti Comuni 6
Servitù, censo, livello, usi civici 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 6
Formalità pregiudizievoli 7
Normativa urbanistica 7
Regolarità edilizia 7
Vincoli od oneri condominiali 7
Lotto 2 7
Completezza documentazione ex art. 567 7
Titolarità 8
Confini 8
Consistenza 8
Cronistoria Dati Catastali 8
Dati Catastali 8
Stato conservativo 9
Parti Comuni 9
Servitù, censo, livello, usi civici 9
Caratteristiche costruttive prevalenti 9
Stato di occupazione 9
Provenienze Ventennali 9
Formalità pregiudizievoli 10
Normativa urbanistica 10
Regolarità edilizia 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a642784818d2977e440923

Vincoli od oneri condominiali 11
Stima / Formazione lotti 11
Lotto 1 11
Lotto 2 12
Riepilogo bando d'asta 14
Lotto 1 14
Lotto 2 14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 716/2015 del R.G.E. 15
Lotto 1 15
Lotto 2 15

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a64278418d2977e440923

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

In data 07/02/2016, il sottoscritto Geom. Leonardi Mauro, con studio in Via delle Cerquette, 138 - 00040 - Ariccia (RM), email leonardi.mauro@tiscali.it, PEC leonardi.mauro@pec.it;mauro.leonardi1@geopec.it, Tel. 333 5448590, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/04/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A POMEZIA (RM) - VIA DANIMARCA

Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/09/2016.

Custode delle chiavi: Geom. Mauro Leonardi

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A POMEZIA (RM) - VIA DANIMARCA

Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/09/2016.

Custode delle chiavi: Geom. Mauro Leonardi

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278 4818d2977e440923

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile è pervenuto alla parte esecutata per compravendita effettuata in data 28 maggio 2007 dal Notaio **** Omissis **** di Roma rep. 75.969 raccolta 17.656 dove la **** Omissis **** vendeva alla **** Omissis **** l'immobile oggetto di esecuzione.

CONFINI

Confinante con eredi **** Omissis **** e/o loro aventi causa per due lati e con fosso acque basse, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	45880,00 mq	45880,00 mq	1,00	45880,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**45880,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**45880,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/08/1979** al **26/09/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 31, Part. 15 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4 58 80 Reddito agrario € 272,49

I titolari corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	**Dati di classamento**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278418d2977e440923

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
31	15				Seminativo irriguo	3	4 58 80	651,61	272,49	

Corrispondenza catastale

C'è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di terreno incolto.

PARTI COMUNI

Non sussistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile oggetto di esecuzione ha diritto di accesso dalla Via Danimarca con l'utilizzo di una servitù di passaggio a carico della Srl per l'accesso al fondo con qualsiasi mezzo fino al ponte
di una larghezza di metri cinque, che permette il superamento di detto fosso; servitù costituita con atto a rogito del Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma del **** Omissis ****.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **28/05/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Luigi La Gioia	28/05/2007	75969	17656
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278 4818d2977e440923

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.

Si allega relazione preliminare del Notaio Renato Greco

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Si allega la relazione preliminare del Notaio Renato Greco

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Pomezia la destinazione dell'immobile oggetto di esecuzione è M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive (bar, ristoranti, alberghi, motel colonie, alberghi per la gioventù, edifici collettivi per ferie aziendali, villaggi turistici, camping); attrezzature commerciali.

Le zone M2 disciplinate mediante piani particolareggiati e piani di lottizzazione prescritti per tutta la fascia costiera, avranno l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,2 MC/MQ.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Trattasi di terreno incolto.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a64278418d2977e440923

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile è pervenuto alla parte esecutata per compravendita effettuata in data 28 maggio 2007 dal Notaio **** Omissis **** di Roma rep. 75.969 raccolta 17.656 dove la **** Omissis **** vendeva alla **** Omissis **** l'immobile oggetto di esecuzione.

CONFINI

Confinante con eredi **** Omissis **** e/o loro aventi causa per tre lati, salvo altri

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	19720,00 mq	19720,00 mq	1,00	19720,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**19720,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**19720,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **04/08/1979** al **26/09/2016**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 31, Part. 15 Qualità Seminativo irriguo Cl.3 Superficie (ha are ca) 4 58 80 Reddito agrario € 272,49

I titolari corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a6427848 18d2977e440923

				Cens.				catastale			
	31	57	2		F2						3,4,5

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico depositato al N.C.E.U. pertanto non sono necessarie variazioni.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di unità collabenti, pertanto visto lo stato dei luoghi e la potenziale edificazione del terreno si ritiene necessario demolire tali costruzioni.

PARTI COMUNI

Non sussistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile oggetto di esecuzione ha diritto di accesso dalla Via Danimarca con l'utilizzo di una servitù di passaggio a carico della Srl per l'accesso al fondo con qualsiasi mezzo fino al ponte
di una larghezza di metri cinque, che permette il superamento di detto fosso; servitù costituita con atto a rogito del Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma del **** Omissis ****.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Essendo delle unità collabenti lo stato di conservazione non può essere preso in esame, in quanto gli edifici presenti sul terreno in esame richiederebbero una manutenzione troppo elevata per poterli rendere di nuovo abitabili, pertanto si prenderà in esame la demolizione totale degli stessi per poter poi edificare quanto assentito dal PRG attualmente in vigore, si allega certificato di destinazione urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **28/05/2007**	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Luigi La Gioia	28/05/2007	75969	17656

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a64278418d2977e440923

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si allega relazione preliminare del Notaio Renato Greco

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Si allega la relazione preliminare del Notaio Renato Greco

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Pomezia la destinazione dell'immobile oggetto di esecuzione è M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive (bar, ristoranti, alberghi, motel colonie, alberghi per la gioventù, edifici collettivi per ferie aziendali, villaggi turistici, camping); attrezzature commerciali.

Le zone M2 disciplinate mediante piani particolareggiati e piani di lottizzazione prescritti per tutta la fascia costiera, avranno l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,2 MC/MQ.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Trattasi di unità collabenti.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278418d2977e440923

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Pertanto si è ritenuto di formare due lotti in quanto gli immobili oggetto di esecuzione non necessitano di alcun frazionamento tra loro, essendo indipendenti. La vendita di ogni singolo lotto non è soggetta ad I.V.A..

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca
  Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 15, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 2.064.600,00
  Si è provveduto ad effettuare una stima del potenziale edificatorio del terreno oggetto di esecuzione, attribuendo un valore unitario al mc. pari ad € 225,00 che rapportato al mq. è pari ad € 45,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Pomezia (RM) - Via Danimarca	45880,00 mq	45,00 €/mq	€ 2.064.600,00	100,00	€ 2.064.600,00
				Valore di stima:	€ 2.064.600,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278 4818d2977e440923

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca
  Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 57, Sub. 2, Categoria F2, Graffato 3,4,5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 822.400,00
  Si è provveduto ad effettuare una stima del potenziale edificatorio del terreno oggetto di esecuzione, attribuendo un valore unitario al mc. pari ad € 225,00 che rapportato al mq. è pari ad € 45,00. Dal valore complessivo deve essere detratta la somma di € 65.000,00 necessaria per la demolizione degli edifici presenti sul terreno. Detta somma è comprensiva anche delle spese tecniche necessarie per effettuare il lavoro (si allega il computo metrico estimativo).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Pomezia (RM) - Via Danimarca	19720,00 mq	45,00 €/mq	€ 887.400,00	100,00	€ 822.400,00
				Valore di stima:	€ 822.400,00

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.

Ariccia, li 18/10/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Leonardi Mauro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278 4818d2977e440923

- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Rilievo topografico
- ✓ Altri allegati - Atto della servitù di passaggio
- ✓ Altri allegati - Computo metrico estimativo
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a64278418d2977e440923

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca
  Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali. Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 15, Qualità Seminativo irriguo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Pomezia la destinazione dell'immobile oggetto di esecuzione è M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive (bar, ristoranti, alberghi, motel colonie, alberghi per la gioventù, edifici collettivi per ferie aziendali, villaggi turistici, camping); attrezzature commerciali. Le zone M2 disciplinate mediante piani particolareggiati e piani di lottizzazione prescritti per tutta la fascia costiera, avranno l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,2 MC/MQ.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pomezia (RM) - Via Danimarca
  Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 57, Sub. 2, Categoria F2, Graffato 3,4,5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Pomezia la destinazione dell'immobile oggetto di esecuzione è M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive (bar, ristoranti, alberghi, motel colonie, alberghi per la gioventù, edifici collettivi per ferie aziendali, villaggi turistici, camping); attrezzature commerciali. Le zone M2 disciplinate mediante piani particolareggiati e piani di lottizzazione prescritti per tutta la fascia costiera, avranno l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,2 MC/MQ.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6568228794a642784818d2977e440923

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 716/2015 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Pomezia (RM) - Via Danimarca		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 15, Qualità Seminativo irriguo	**Superficie**	45880,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di terreno incolto.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Pomezia (RM) - Via Danimarca		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 57, Sub. 2, Categoria F2, Graffato 3,4,5	**Superficie**	19720,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di unità collabenti, pertanto visto lo stato dei luoghi e la potenziale edificazione del terreno si ritiene necessario demolire tali costruzioni.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica di P.R.G., approvato con delibera di G.R. 4246 del 20.11.1974, M2 che deve essere riconfermata attraverso la redazione del P.P. di attuazione. In tali zone sono previsti: stabilimenti balneari; piscina coperta e scoperta; campi sportivi e per giochi; attrezzature ricettive, attrezzature commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LEONARDI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 656822879 4a64278481 8d2977e440923