
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tosti Franco, nell'Esecuzione Immobiliare 814/2013 del R.G.E.

promossa da

Unicredit S.p.A.

Codice fiscale: 00348170101

Partita IVA: 00348170101

via Alessandro Specchi n. 16

00186 - Roma (RM)

contro

VIA LAGO TRASIMENO n. 31

00048 - NETTUNO (RM)

FOR EVALUATION ONLY

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	3
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	4
Precisazioni.....	5
Patti.....	5
Condizioni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico.....	13
Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 814/2013 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 236.020,98	14

FOR EVALUATION ONLY

INCARICO

Con udienza del _____, il sottoscritto Geom. Tosti Franco, con studio in Via Lata, 217/E - 00049 - Velletri (RM), email archingegnosrl@hotmail.com, PEC franco.tosti@geopec.it, Tel. 06 96 40 766, Fax 06 96 40 766, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/07/2014 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito avanti al G.E. Dott. Audino Riccardo presso il Tribunale di Velletri.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Nettuno (RM) - VIA LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1

DESCRIZIONE

Piena Proprietà intestata alla Sig.ra _____ di unità immobiliare, facente parte di una maggiore consistenza, posta al piano terra int. 1, composta da ingresso, soggiorno, due camere, cucina, tinello, bagno, due verande, area esterna pertinenziale (corte esclusiva), il tutto in catasto urbano al foglio 1 mappale 405 sub 503 (appartamento), Cat. A/2, cl. 1, vani 5, e sub 501 corte esclusiva.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Nettuno (RM) - VIA LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1

TITOLARITÀ

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

•

VIA LAGO TRASIMENO n. 31
00048 - NETTUNO (RM)

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

•

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

La Sig.ra _____, parte esecutata della presente, ha dichiarato, ai sensi della L. 151/1975, in sede di rogito notarile (compravendita del 19.06.2006 rep. 47516) quanto segue:

- di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e che quanto in oggetto è bene personale;
- di essere separata legalmente.

CONFINI

la proprietà di cui alla presente esecuzione, confina con via Lago Trasimeno, proprietà [REDACTED]
proprietà [REDACTED] o rispettivi aventi causa, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	81,75 mq	105,94 mq	1,00	105,94 mq	2,90 m	terra
Giardino	445,00 mq	445,00 mq	0,18	80,10 mq	0,00 m	
Loggia	18,38 mq	22,94 mq	0,40	9,18 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				195,22 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				195,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/11/2005 al 19/06/2006	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 405, Sub. 503/501 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 632,66
Dal 19/06/2006 al 19/06/2006		Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 405, Sub. 503/501 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 632,66
Dal 19/06/2006 al 03/09/2014		Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 405, Sub. 503/501 Categoria A2 Cl.1, Cons. 5 vani Rendita € 632,66

Si attesta la corrispondenza della titolarità catastale con quella reale della Sig.ra

Attualmente il bene oggetto della presente esecuzione risulta regolarmente intestata all'esecutata

DATI CATASTALI

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

1	405	503	A2	1	5		632,66	T
1	405	501	CO					

Corrispondenza catastale

In sede di sopralluogo si è rilevata la conformità dell'unità immobiliare alla planimetria catastale esistente sia per quanto riguarda l'appartamento sub 503 sia per quanto concerne la consistenza della corte sub 501.

Sul lato est del lotto, in adiacenza al fabbricato si è rilevata l'esistenza di una superficie porticata ed a confine l'esistenza di struttura allo stato grezzo ad uso deposito. Dette superfici non sono soggette ad accatastamento in quanto abusive e non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione.

PRECISAZIONI

In merito alla relazione sulla documentazione presente nel fascicolo d'ufficio redatta dal Notaio Paolo Girolami è presente un errore, probabilmente di scrittura, circa i dati catastali del bene oggetto della presente, e precisamente:

N.C.E.U. del Comune di Nettuno foglio 3, particella 405, subalterni 503 e 501, mentre l'esatta identificazione è foglio 1, particella 405, subalterni 503 e 501.

Inoltre, nella certificazione notarile redatta dal Notaio Pennazzi Catalani, è stato riscontrato errore circa la data di stipula dell'atto di compravendita con cui [REDACTED] ha acquistato dal Sig. [REDACTED] il terreno sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente e precisamente 16.01.1968 e non 16.10.1968.

PATTI

Sul lato est del lotto, in adiacenza al fabbricato si è rilevata l'esistenza di una superficie porticata ed a confine l'esistenza di struttura allo stato grezzo ad uso deposito. Dette superfici non sono soggette ad accatastamento in quanto abusive e non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione.

CONDIZIONI

Sul lato est del lotto, in adiacenza al fabbricato si è rilevata l'esistenza di una superficie porticata ed a confine l'esistenza di struttura allo stato grezzo ad uso deposito. Dette superfici non sono soggette ad accatastamento in quanto abusive e non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione.

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FOR EVALUATION ONLY

STATO DI MANUTENZIONE: precario, in stato di semiabbandono, abbisognevole di ristrutturazione, presenza di umidità sulle pareti proveniente dal basso, probabilmente causa assenza di isolamento del piano di calpestio controterra.

FONDAZIONI: in calce e pozzolana con pietrame.

ESPOSIZIONE: Nord-Ovest.

ALTEZZA UTILE INTERNA: ml. 2,90.

STRUTTURE VERTICALI: muratura in blocchetti di tufo dello spessore di cm 30.

SOLAI: in laterocemento.

COPERTURA: solaio di copertura in laterocemento.

MANTO DI COPERTURA: in tegole, si riferisce alla copertura del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente.

PARETI ESTERNE ED INTERNE: pareti esterne in blocchi di tufo con rivestimento a cortina, pareti interne parzialmente intonacate e tinteggiate.

PAVIMENTAZIONE INTERNA: gress e ceramica.

INFISSI ESTERNI ED INTERNI: infissi esterni in legno verniciato bianco, persiane in legno verniciato bianco, porte interne tamburate.

SCALE: esterna di accesso all'appartamento posto al piano primo non oggetto di esecuzione.

IMPIANTO ELETTRICO: sottotraccia non a norma, abbisognevole di ristrutturazione.

IMPIANTO IDRICO: da ristrutturare; presenza di scaldabagno elettrico per acqua calda sanitaria.

IMPIANTO TERMICO: inesistente, il riscaldamento avviene esclusivamente con l'uso del camino.

ALTRI IMPIANTI: impianto fognario con fossa imhoff e predisposizione allaccio alla pubblica fognatura; allaccio all'acquedotto comunale

TERRENO ESCLUSIVO: corte della superficie di mq. 445,00.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore/coniuge/figli/comproprietario non esecutato.

L'immobile è occupato dalla Sig.ra _____, parte esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/01/1968	Il _____, nato a _____ il _____, proprietario fino al _____ (decesso). L'atto si riferisce al terreno sulla quale è stato edificato il fabbricato.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Pastore	26/01/1968		

NOT FOR EVALUATION ONLY

Dal 16/02/2003 al 19/06/2006	## nata a il ## ## nato a il B, C.F.: ## nato a C.F.: ## proprietari per ¼ ciascuno fino al 19/06/2006	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 3	16/02/1968	16602	11031
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dichiarazione di Successione in morte del Sig. ##MORO Giovanni##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/02/2003		
		Trascrizione			
Dal 19/06/2006 al 05/09/2014	proprietaria per 1/1.	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	09/09/2004	50681	31451
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma	30/07/2003	35	250
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Enzo RICCARDI D'ADAMO	19/06/2006	47516	16347
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 19/06/2006 al 19/06/2006	## nata a il C.F.: ## proprietarie per ½ ciascuna fino al 19/06/2006.	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ROMA 2	21/06/2006	41212	24172
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio Entrate Roma 8 - Pomezia	20/06/2006	2024	
		Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Riccardi D'Adamo	19/06/2006	47515	16346
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Roma 2	21/06/2006	41211	24171
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 19/06/2006	# [redacted] # nata a [redacted] il [redacted] [redacted] # nato a [redacted] il [redacted] C.F.: [redacted] # e [redacted] # nato a [redacted] il [redacted] C.F.: [redacted] #, [redacted] proprietari per ¼ ciascuno fino al 19/06/2006	Accettazione tacita eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Riccardi D'Adamo	19/06/2006	47515	16346
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	21/06/2006	41210	24170
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Sussiste continuità delle trascrizioni per l'intero ventennio come riportato nella relazione ipocatastale redatta dal Notaio Paolo Girolami e dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Carlo Pennazzi Catalani

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Roma aggiornate al 09/01/2014, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo
 Iscritto a Roma 2 il 21/06/2006
 Reg. gen. 41213 - Reg. part. 10853
 Importo: € 200.000,00
 A favore di Banca di Roma S.p.A.
 Contro
 Rogante: Notaio Riccardi D'Adamo
 Data: 19/06/2006
 N° repertorio: 47517
 N° raccolta: 16348
 Note: I dati sopra inseriti sono riportati nella certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari redatta dal Notaio Pennazzi Catalani.

Trascrizioni

• PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Trascritto a Roma 2 il 29/10/2013

Reg. gen. 45746 - Reg. part. 32428

A favore di Unicredit Credit Management Bank Spa

Contro

Note: I dati sopra inseriti sono riportati nella certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari redatta dal Notaio Pennazzi Catalani.

I dati sopra inseriti sono riportati nella certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari redatta dal Notaio Pennazzi Catalani e dalla relazione ipocatastale a firma del Notaio Girolami.

NORMATIVA URBANISTICA

Zona N1 di P.R.G. vigente

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato oggetto della presente esecuzione immobiliare, di proprietà della Sig.ra [REDACTED] è stato legittimato con Permesso di Costruire in Sanatoria n. 263/05 del 28.06.2005 ai sensi della Legge 47/85, relativo a tutto l'immobile (piani terra e primo), rilasciato ai Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED], precedenti proprietari.

L'abitabilità non è mai stata richiesta, come riportato sul titolo di provenienza (compravendita del 19.06.2006) dove la parte acquirente dispensa la parte venditrice dal produrre la relativa certificazione.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile.
- 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.

In sede di sopralluogo si è rilevata la conformità urbanistica dell'immobile al progetto allegato al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 263/05 del 28.06.2005 ai sensi della Legge 47/85.

Sul lato est del lotto, in adiacenza al fabbricato si è rilevata l'esistenza di una superficie porticata ed a confine l'esistenza di struttura allo stato grezzo ad uso deposito. Dette superfici non sono soggette ad accatastamento in quanto abusive e non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono oneri condominiali in quanto non costituito alcun condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Vista la composizione dell'immobile il sottoscritto ritiene di considerare l'oggetto di esecuzione come unico lotto.

La vendita dell'immobile oggetto della presente esecuzione non è soggetta ad I.V.A.

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

- Rif. 1 - Fabbricato Civile** ubicato a Nettuno (RM) - VIA LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1
 Piena Proprietà intestata alla Sig.ra di unità immobiliare, facente parte di una maggiore consistenza, posta al piano terra int. 1, composta da ingresso, soggiorno, due camere, cucina, tinello, bagno, due verande, area esterna pertinenziale (corte esclusiva), il tutto in catasto urbano al foglio 1 mappale 405 sub 503 (appartamento), Cat. A/2, cl. 1, vani 5, e sub 501 corte esclusiva.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 405, Sub. 503, Categoria A2 - Fg. 1, Part. 405, Sub. 501, Categoria
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 253.786,00
 Il criterio di stima ritenuto idoneo per la valutazione dell'immobile oggetto della presente, è quello sintetico per comparazione ad immobili simili, compravenduti nella zona in epoche recenti, dai valori e consistenze note, tali da poterne ricavare prezzi unitari che, opportunamente ragguagliati al fine di considerare tutte quelle caratteristiche distintive, proprie di tale immobile rispetto a quelli presi in esame, ed applicate alle superfici commerciali di cui si dispone, ne origina quello che può intendersi il più probabile valore di mercato che tali immobili avrebbero attualmente in regime di libera contrattazione. I dati circa l'andamento del mercato immobiliare della zona sono stati reperiti presso le fonti del settore (agenzie immobiliari, studi tecnici, studi notarili), valutando il rapporto tra la domanda e l'offerta delle proposte, nonché attraverso la consultazione delle tabelle O.M.I. pubblicate sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Da quanto sopra esposto sono scaturiti valori unitari che vanno da un minimo di € 1.300,00/mq. ad un massimo di € 1.900,00/mq. da calcolarsi sulla superficie commerciale. Tra le caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di stima, sono stati presi in considerazione fattori come la consistenza, la posizione urbanistica decentrata, quindi la scarsa disponibilità di servizi e collegamenti pubblici, stato di conservazione dell'immobile del tutto precario con una dotazione logistica di impianti non sufficiente, abbisognevole di interventi di ristrutturazione, come rilevabile dalla documentazione fotografica allegata alla presente. In base a tali considerazioni si è determinato un prezzo unitario identificato in € 1.300,00/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Valore lotto
Rif. 1 - Fabbricato Civile Nettuno (RM) - VIA	195,22 mq	1.300,00 €/mq	€ 253.786,00	100,00	€ 253.786,00

NON TRATTAMENTO ONLINE

LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1				
Totale lotto:				€ 253.786,00

Valore di stima: € 253.786,00

Deprezzamento del 7,00 %

Valore finale di stima: € 236.020,98

In sede di sopralluogo, sul lato est del lotto, sono stati rilevati abusi edilizi, consistenti nella realizzazione di superficie porticata in adiacenza al fabbricato, ed a confine, nella realizzazione di struttura in blocchi di tufo allo stato grezzo ad uso deposito, con soprastante copertura in eternit. Tali abusi non sono soggetti ad accatastamento in quanto non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione e relativo smaltimento i cui costi devono costituire deprezzamento del valore di stima.

Da analisi e ricerche di mercato effettuato si è stabilito un importo unitario di € 250,00/mq per la demolizione e trasporto a pubblica di scarica delle strutture abusive, ed un importo unitario di € 25,00/mq per lo smaltimento della copertura in eternit, determinando i seguenti costi complessivi:

- mq. 65,42 x € 250,00 = € 16.355,00 (demolizione e trasporto a pubblica di scarica);

- mq. 52,14 x € 25,00 = € 1.303,50 (smaltimento copertura in eternit).

TOTALE COSTI € 17.658,50

CALCOLO PERCENTUALE DI DEPREZZAMENTO

€ 17.658,50 / € 253.786,00 = 0,069 = approssimazione al 7%

€ 253.786,00 x 7%(-) = € 236.020,98 (VALORE FINALE - PREZZO BASE D'ASTA)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In merito alla relazione sulla documentazione presente nel fascicolo d'ufficio redatta dal Notaio Paolo Girolami è presente un errore, probabilmente di scrittura, circa i dati catastali del bene oggetto della presente, e precisamente:

N.C.E.U. del Comune di Nettuno foglio 3, particella 405, subalterni 503 e 501, mentre l'esatta identificazione è foglio 1, particella 405, subalterni 503 e 501.

Inoltre, nella certificazione notarile redatta dal Notaio Pennazzi Catalani, è stato riscontrato errore circa la data di stipula dell'atto di compravendita con cui [REDACTED] ha acquistato dal Sig. [REDACTED] il terreno sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente e precisamente 16.01.1968 e non 16.10.1968.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Velletri, li 10/09/2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tosti Franco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Verbale di giuramento
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbali di sopralluogo
- ✓ Foto - documentazione fotografica interna ed esterna
- ✓ Tavola del progetto - Elaborato grafico (stato di concessione e stato rilevato)
- ✓ Altri allegati - proroga
- ✓ Altri allegati - Comunicazione accesso parte esecutata
- ✓ Altri allegati - Relazione Notaio Paolo Girolami
- ✓ Altri allegati - Certificato Notarile attestante le risultanze delle visure e dei registri Immobiliari Notaio Pennazzi Catalani
- ✓ Atto di provenienza - Compravendita Notaio Riccardi D'Adamo
- ✓ Atto di provenienza - Dichiarazione di Successione in morte del Sig. [REDACTED]
- ✓ Altri allegati - Richiesta accesso atti amministrativi
- ✓ Concessione edilizia - Permesso di Costruire in Sanatoria n.263/05
- ✓ Visure e schede catastali - Visura storica aggiornata
- ✓ Estratti di mappa - foglio 1 mappale 405 Comune di Nettuno
- ✓ Altri allegati - copia invio relazione creditore procedente
- ✓ Altri allegati - copia invio relazione esecutato
- ✓ Altri allegati - A.P.E. Attestato Prestazione Energetica redatto
- ✓ Visure e schede catastali - planimetria catastale in atti
- ✓ Concessione edilizia - Frontespizio progetto allegato al P. di C. ed idoneità statica
- ✓ Altri allegati - tavole elaborato grafico allegato al P. di C. 263/05

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO UNICO

- Rif. 1** - Fabbricato Civile ubicato a Nettuno (RM) - VIA LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1
 Piena Proprietà intestata alla Sig.ra di unità immobiliare, facente parte di una
 maggiore consistenza, posta al piano terra int. 1, composta da ingresso, soggiorno, due camere,
 cucina, tinello, bagno, due verande, area esterna pertinenziale (corte esclusiva), il tutto in
 catasto urbano al foglio 1 mappale 405 sub 503 (appartamento), Cat. A/2, cl. 1, vani 5, e sub
 501 corte esclusiva.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 405, Sub. 503, Categoria A2 - Fg. 1, Part. 405, Sub.
 501, Categoria CO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Zona N1 di P.R.G. vigente

Prezzo base d'asta: € 236.020,98

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO PER LA PUBBLICITÀ
ESECUZIONE IMMOBILIARE 814/2013 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 236.020,98

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rif. 1 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - VIA LAGO TRASIMENO n. 31 piano T int. 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 405, Sub. 503, Categoria A2 - Fg. 1, Part. 405, Sub. 501, Categoria C0	Superficie	195,22 mq
Pertinenze:		Superficie	
Stato conservativo:	Sul lato est del lotto, in adiacenza al fabbricato si è rilevata l'esistenza di una superficie porticata ed a confine l'esistenza di struttura allo stato grezzo ad uso deposito. Dette superfici non sono soggette ad accatastamento in quanto abusive e non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, e pertanto oggetto di demolizione. L'immobile risulta essere occupato dall'esecutata.		
Descrizione:	Piena Proprietà intestata alla Sig.ra _____ di unità immobiliare, facente parte di una maggiore consistenza, posta al piano terra int. 1, composta da ingresso, soggiorno, due camere, cucina, tinello, bagno, due verande, area esterna pertinenziale (corte esclusiva), il tutto in catasto urbano al foglio 1 mappale 405 sub 503 (appartamento), Cat. A/2, cl. 1, vani 5, e sub 501 corte esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it