

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zani Simona, nell'Esecuzione Immobiliare 95/2024 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	7
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	8
Confini.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	8
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	10
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	11
Dati Catastali	11



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	12
Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	13
Patti.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	13
Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	14
Parti Comuni.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	15



Stato di occupazione	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	15
Provenienze Ventennali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	16
Formalità pregiudizievoli	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	17
Regolarità edilizia	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29.....	18
Stima / Formazione lotti.....	19
Riserve e particolarità da segnalare	21
Riepilogo bando d'asta.....	22
Lotto Unico	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 95/2024 del R.G.E.....	23





All'udienza del 11/04/2024, il sottoscritto Arch. Zani Simona, con studio in Piazza Giuseppe Garibaldi, 12 - 00049 - Velletri (RM), email simona.zani67@gmail.com, PEC simona.zani@pec.archrm.it, Tel. 335 83 53 722, Fax 06 96 153 121, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 16/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di appartamento sito al piano terra di un edificio multipiano. L'accesso dall'appartamento avviene da una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. L'ingresso è posto a ridosso della scala D dell'edificio. L'appartamento è composto da un soggiorno, due camere, un bagno ed una cucina. All'appartamento è annessa una terrazza a livello esclusiva che affaccia sulla corte condominiale ed una corte esclusiva sul retro.

Nell'immobile sono state eseguite opere in difformità dalle autorizzazioni sia all'interno che all'esterno. Per dette opere, ad eccezione della tramezzatura interna realizzata per realizzare una camera, le altre opere non sono sanabili.

L'appartamento ha in dotazione i due posti auto scoperti facenti parte del presente lotto.

Non è stato possibile accedere nel primo tentativo eseguito dal CTU congiuntamente al custode nominato, pertanto è stato necessario richiedere l'autorizzazione all'accesso forzoso. Al momento del secondo tentativo, era invece presente l'occupante all'interno del bene che ha collaborato con gli ausiliari del GE, pertanto non si è più reso necessario l'ausilio del fabbro.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile.

Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di

pertinenza dell'edificio.

Non è stato possibile accedere nel primo tentativo eseguito dal CTU congiuntamente al cutode nominato, pertanto è stato necessario richiedere l'autorizzazione all'accesso forzoso. Al momento del secondo tentativo, era invece presente l'occupante all'interno del bene che ha collaborato con gli ausiliari del GE, pertanto non si è più reso necessario l'ausilio del fabbro.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile.

Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio.

Non è stato possibile accedere nel primo tentativo eseguito dal CTU congiuntamente al cutode nominato, pertanto è stato necessario richiedere l'autorizzazione all'accesso forzoso. Al momento del secondo tentativo, era invece presente l'occupante all'interno del bene che ha collaborato con gli ausiliari del GE, pertanto non si è più reso necessario l'ausilio del fabbro.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Si veda relazione preliminare dell'avv. Roberto Cori del 14/05/2024

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Si veda relazione preliminare dell'avv. Roberto Cori del 14/05/2024

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Il bene confina con immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub53/12; immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub55/14; corte comune di cui al F.1 part.lla 1481 sub 1; salvo altri

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Il bene confina con immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub53/12; immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub55/14; corte comune di cui al F.1 part.lla 1481 sub 1; salvo altri

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29



Il bene confina con immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub53/12; immobile di cui al F.1 part.lla 1481 sub55/14; corte comune di cui al F.1 part.lla 1481 sub 1; salvo altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	30,30 mq	38,00 mq	1	38,00 mq	2,70 m	T
Cortile	142,50 mq	153,00 mq	0,18	27,54 mq	0,00 m	T
Cortile	16,00 mq	19,70 mq	0,18	3,55 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				69,09 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,09 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

nel calcolo della consistenza non sono state computate le superfici abusive

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	12,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/2002 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 154,94 Piano T Graffato 13
Dal 29/07/2008 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 154,94 Piano T Graffato 13
Dal 24/05/2022 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54 Categoria A4 Cl.3, Cons. 2 Rendita € 154,94 Piano T Graffato 13

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/2002 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano T
Dal 29/07/2008 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39 Categoria C6 Cl.1 Rendita € 57,02 Piano T

Dal 24/05/2022 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano T
------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/2002 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano T
Dal 29/07/2008 al 01/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40 Categoria C6 Cl.1 Rendita € 57,02 Piano T
Dal 24/05/2022 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 12 mq Rendita € 57,02 Piano T

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1481	54		A4	3	2		154,94 €	T	13

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile ha subito degli ampliamenti che non risultano nella planimetria catastale. detti ampliamenti risultano essere abusivi e suscettibili di deolizione per ripristino dello stato di fatto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1481	39		C6	1			57,02 €	T	

Corrispondenza catastale

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	1481	40		C6	1			57,02 €	T	

Corrispondenza catastale

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

come da relazione preliminare del professionista delegato vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

come da relazione preliminare del professionista delegato vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

come da relazione preliminare del professionista delegato vi è congruenza al momento del pignoramento tra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

L'immobile risulta occupato senza titolo da terzi

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

L'immobile è in buono stato di conservazione. la corte esterna risulta invece non curata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Il bene si trova in un edificio condominiale all'interno di una corte condominiale. Non è stato possibile reperire documentazione relativa ad eventuali canoni di spesa condominiali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Il bene si trova in un edificio condominiale all'interno di una corte condominiale. Non è stato possibile reperire documentazione relativa ad eventuali canoni di spesa condominiali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Il bene si trova in un edificio condominiale all'interno di una corte condominiale. Non è stato possibile reperire documentazione relativa ad eventuali canoni di spesa condominiali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

nulla

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Fondazioni: in c.a.

Esposizione: est per la parte sulla corte comune ed ovest per la parte sulla corte esclusiva



Altezza interna utile:2,70
Str. verticali: pilastri e travi in c.a.
Solai: del tipo misto
Copertura: piana
Manto di copertura: massetto in cemento cellulare
Pareti esterne ed interne: intonacate
Pavimentazione interna: monocottura
Infissi esterni ed interni: legno
Impianto elettrico, idrico, termico,
Posto auto: posto scoperto su area condominiale



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



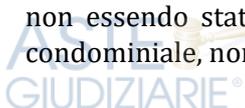
L'immobile al momento del sopralluogo era occupato da soggetti terzi. Il custode nominato dott. Roberto Cori, ha provveduto a recepire tutte le informazioni ed a richiedere l'autorizzazione dell'occupazione, previo versamento dell'indennità di occupazione, sino all'emissione del decreto di trasferimento del bene.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

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



non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

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



non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Oneri di cancellazione

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Oneri di cancellazione

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Oneri di cancellazione

Si veda certificazione notarile agli atti redatta dal dott. Antonio Trotta in data 04/03/2024.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

nulla

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

nulla

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

L'edificio in cui è sito l'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 580 del 23/11/2000.

Al momento del sopralluogo il CTU ha rilevato le seguenti difformità:

All'interno dell'appartamento è stato realizzato un tramezzo che ha diviso il soggiorno costituendo un ambiente a destinazione camera da letto.

In adiacenza del muro esterno che affaccia sulla corte esclusive retrostante, è stato realizzato un ampliamento in aumento alla superficie residenziale rappresentato da una camera ed una cucina per un totale di 21,00 mq di sup. residenziale.

Nella corte esterna sul retro è stata realizzata una tettoia per circa 10,50 mq di sup. non residenziale.

Relativamente a dette situazioni difformi dalla Concessione Edilizia rilasciata:

- per quanto riguarda il tramezzo che mutato la distribuzione interna della superficie legittima, sarà necessario presentare una CILA in sanatoria per 'diversa distribuzione grafica', contestualmente al pagamento di una multa pari ad € 1.000 più spese di diritti di segreteria.

-per quanto riguarda gli altri abusi non sono suscettibili di sanatoria sia per le dimensioni che eccedono l'eventuale 20% ammissibile che per il fatto che nel caso dell'ampliamento della superficie residenziale, questo è stato realizzato in adiacenza alla muratura perimetrale portante dell'edificio, pertanto necessitava di pareri sovracomunali non rilasciabili a posteriori. per cui sarà quindi necessario il ripristino dello stato dei luoghi.



BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

L'edificio in cui è sito l'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 580 del 23/11/2000.

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

L'edificio in cui è sito l'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 580 del 23/11/2000.

non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29, SCALA D, INTERNO 2, PIANO T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come segnalato, il CTU non ha potuto rinvenire alcun dato relativamente alla presenza di eventuali oneri e doveri condominiali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come segnalato, il CTU non ha potuto rinvenire alcun dato relativamente alla presenza di eventuali oneri e doveri condominiali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A NETTUNO (RM) - VIA TAGLIO DELLE CINQUE MIGLIA N.29



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come segnalato, il CTU non ha potuto rinvenire alcun dato relativamente alla presenza di eventuali oneri e doveri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni formeranno un unico lotto

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di appartamento sito al piano terra di un edificio multipiano. L'accesso dall'appartamento avviene da una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. L'ingresso è posto a ridosso della scala D dell'edificio. L'appartamento è composto da un soggiorno, due camere, un bagno ed una cucina. All'appartamento è annessa una terrazza a livello esclusiva che affaccia sulla corte condominiale ed una corte esclusiva sul retro. Nell'immobile sono state eseguite opere in difformità dalle autorizzazioni sia all'interno che all'esterno. Per dette opere, ad eccezione della tramezzatura interna realizzata per realizzare una camera, le altre opere non sono sanabili. L'appartamento ha in dotazione i due posti auto scoperti facenti parte del presente lotto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54, Categoria A4, Graffato 13

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

Valore di stima del bene: € 43.526,70

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, finitura e confort, 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.

Come specificato nella risposta al quesito sulla regolarità urbanistica, il CTU ha stabilito un abbattimento della quotazione per beni simili del 30%.

Avendo verificato che il mercato immobiliare per immobili in quella zona si attesta da un minimo di 900€/mq ad un massimo di 1.300,00 €/mq a seconda delle caratteristiche intrinseche, si è stabilita una valutazione pari ad € 900,00, che con l'abbattimento del 30% si attesta a 630 €/mq.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto

scoperti di pertinenza dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.800,00

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, finitura e confort, 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.

In virtù della zona, della condizione in cui versa la corte comune e del mercato immobiliare si ritiene di stabilire una quotazione pari ad € 150/mq.

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29

Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 1.800,00

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, finitura e confort, 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.

In virtù della zona, della condizione in cui versa la corte comune e del mercato immobiliare si ritiene di stabilire una quotazione pari ad € 150/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T	69,09 mq	630,00 €/mq	€ 43.526,70	100,00%	€ 43.526,70
Bene N° 2 - Posto auto Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	12,00 mq	150,00 €/mq	€ 1.800,00	100,00%	€ 1.800,00

Bene N° 3 - Posto auto Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29	12,00 mq	150,00 €/mq	€ 1.800,00	100,00%	€ 1.800,00
Valore di stima:					€ 47.126,70

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile presenta manufatti realizzati in difformità dai grafici presenti presso il comune di Nettuno. Per detti abusi non sarà possibile legittimarli come meglio specificato nella risposta al quesito sulla regolarità urbanistica. Pertanto per gli stessi motivi è stato stabilito di applicare alla quotazione del bene una abbattimento pari al 25% del valore che avrebbe avuto in una situazione di legittimità.

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

Velletri, li 11/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Zani Simona

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Concessione edilizia - RGE 95-24_CEdilizia
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - RGE 95-24_Grafico
- ✓ N° 1 Altri allegati - RGE 95-24_Relazione Tecnica
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - RGE 95-24_VisureStoricheCatastali
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - RGE 95-24_PlanimetrieCatastali
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - RGE 95-24_ElaboratoPlanimetrico
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - RGE 95-24_Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Google maps - RGE 95-24_FotoGoogleMaps
- ✓ N° 1 Foto - RGE 95-24_DocumentazioneFotografica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T
Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di appartamento sito al piano terra di un edificio multipiano. L'accesso dall'appartamento avviene da una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. L'ingresso è posto a ridosso della scala D dell'edificio. L'appartamento è composto da un soggiorno, due camere, un bagno ed una cucina. All'appartamento è annessa una terrazza a livello esclusiva che affaccia sulla corte condominiale ed una corte esclusiva sul retro. Nell'immobile sono state eseguite opere in difformità dalle autorizzazioni sia all'interno che all'esterno. Per dette opere, ad eccezione della tramezzatura interna realizzata per realizzare una camera, le altre opere non sono sanabili. L'appartamento ha in dotazione i due posti auto scoperti facenti parte del presente lotto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54, Categoria A4, Graffato 13 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: nulla
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29
Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: nulla
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29
Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: nulla



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 95/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29, scala D, interno 2, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 54, Categoria A4, Graffato 13	Superficie	69,09 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato di conservazione. la corte esterna risulta invece non curata.		
Descrizione:	Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di appartamento sito al piano terra di un edificio multipiano. L'accesso dall'appartamento avviene da una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. L'ingresso è posto a ridosso della scala D dell'edificio. L'appartamento è composto da un soggiorno, due camere, un bagno ed una cucina. All'appartamento è annessa una terrazza a livello esclusiva che affaccia sulla corte condominiale ed una corte esclusiva sul retro. Nell'immobile sono state eseguite opere in difformità dalle autorizzazioni sia all'interno che all'esterno. Per dette opere, ad eccezione della tramezzatura interna realizzata per realizzare una camera, le altre opere non sono sanabili. L'appartamento ha in dotazione i due posti auto scoperti facenti parte del presente lotto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 39, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.		
Descrizione:	Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Posto auto	
Ubicazione:	Nettuno (RM) - Via Taglio delle cinque Miglia n.29

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 1481, Sub. 40, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	non essendo stato possibile verificare il bene a causa della mancata indicazione dei posti auto nella corte condominiale, non è possibile formulare una risposta.		
Descrizione:	Il bene è ubicato nel comune di Nettuno, al civico n.29 della via del Taglio delle cinque miglia. Trattasi di posto auto scoperto sito in una corte condominiale cui si accede dalla strada da un cancello carrabile. Non è stato possibile individuare il bene fisicamente in quanto nella corte non sono stati segnati i posti auto, ma la posizione del bene è individuabile dai grafici assentiti dove sono rappresentati i posti auto scoperti di pertinenza dell'edificio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

ASTE
GIUDIZIARIE®

