

precisamente:

- Posto auto ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 28, di superficie catastale di mq 14, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 23, da adibire a posto auto, di Consistenza 5,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibito a posto cantina ma "assentita" a posto auto coperto, presenta una superficie catastale pari a 5,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 573**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 14,00 m², Superficie catastale Totale: 14,00 mq, Rendita € 31,81, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 574**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 5,00 m² Superficie catastale Totale: 5,00 m² escluse aree scoperte 46,00 mq, Rendita € 13,43, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 573 (Piano S1, N° 28), confina con: distacco con area di manovra comune a Sud/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto coperto e cantina a Sud/Est (individuati dai subalterni 579 e 580), cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 574), area di manovra e N° 2 posti auto a Nord/Est (individuati dai subalterni 513, 46 e 47); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 574 (Piano S1, N° 23), confina con: distacco con terrapieno a Nord/Est, cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 580), Posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 573), posto auto a Nord/Ovest (individuato dal subalterno 47); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al



Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società esegutate, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 7.500,00

Lotto 12

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- Posto auto ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 27, di superficie catastale di mq 18, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.
- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 15, da adibire a posto auto, di Consistenza 4,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibito a posto cantina ma "assentita" a posto auto coperto,

presenta una superficie catastale pari a 5,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 579** Categoria C6, Cl.4, Cons. 18,00 m², Superficie catastale Totale: 18,00 m² mq, Rendita € 40,90, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 580**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 5,00 m², Superficie catastale Totale: 4,00 m² mq, Rendita € 13,43, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 579 (Piano S1, N° 27), confina con: distacco con area di manovra comune a Sud/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 565), terrapieno e cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 580), area di manovra e posto auto Nord/Est (individuati dai subalterni 513 e 573); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 580 (Piano S1, N° 15), confina con: distacco con terrapieno a Nord e Sud/Est, posto auto a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 579), posto auto e cantina a Nord/Ovest (individuati dai subalterni 573 e 574); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la

dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 10.700,00

Lotto 13

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 26, di superficie catastale di mq 14, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 14, di Consistenza 7,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 13, da adibire a posto auto, di Consistenza 6,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 576**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 14,00 m², Superficie catastale Totale: 14,00 m² mq, Rendita € 31,81, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 577**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 7,00 m², Superficie catastale Totale: 7,00 m² mq, Rendita € 18,80, Piano Interrato. La CANTINA è

distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 560**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 6,00 m², Superficie catastale Totale: 6,00 m² mq, Rendita € 16,11, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 576 (Piano S1, N° 26), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 577), posto auto a Sud/Est (individuato dal subalterno 561), N° 3 cantine Nord/Ovest (individuate dai subalterni 559, 560 e 572); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 577 (Piano S1, N° 14), confina con: distacco con terrapieno a Sud, posto auto ad Est (individuato dal subalterno 561), posto auto a Nord (individuato dal subalterno 576), N° due cantine a Nord/Ovest (individuate dai subalterni 572 e 557); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 560 (Piano S1, N° 13), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord/Ovest (individuato dal subalterno 558), posto auto a Sud/Est (individuato dal subalterno 576), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 559); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la

dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 13.200,00

Lotto 14

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 24, di superficie catastale di mq 12, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 11, di Consistenza 9,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 571**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 12,00 m², Superficie catastale Totale: 12,00 m² mq, Rendita € 27,27, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 572**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale: 9,00 m² mq Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 571 (Piano S1, N° 24), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 556), N° 2 posti auto a Nord/Est (individuati dai subalterni 44 e 558), cantina a Sud/Est (individuata dal

subalterno 572); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.IIa 1298 sub 572 (Piano S1, N° 11), confina con: distacco con posto auto e cantina a Nord/Est (individuati dai subalterni 558 e 559), posto auto e cantina a Sud/Est (individuati dai subalterni 576 e 577), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 557), posto auto a Nord/Ovest (individuato dal subalterno 571); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 12.300,00

Lotto 15

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 23, di superficie catastale di mq 12, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 10, di Consistenza 9,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 556**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 12,00 m², Superficie catastale Totale: 12,00 m² mq, Rendita € 27,27, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 557**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale: 9,00 m² mq, Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 556 (Piano S1, N° 23), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 555), posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 571), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 557); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 557 (Piano S1, N° 10), confina con: distacco con posto auto e cantina a Nord/Ovest (individuati dai subalterni 555 e 556), cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 572), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 557), terrapieno a Sud/Ovest; salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al



Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 12.300,00

Lotto 16

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 25, di superficie catastale di mq 14, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.
- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 12, di Consistenza 4,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 558**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 14,00 m², Superficie catastale Totale: 14,00 m² mq, Rendita € 31,81, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 559**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 4,00 m², Superficie catastale Totale: 4,00 m² mq, Rendita € 10,74, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Ila 1298 sub 558 (Piano S1, N° 25), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), N° 2 cantine a Sud/Est (individuate dai subalterni 559 e 560), posto auto e cantina a Sud/Ovest (individuati dai subalterni 571 e 572), autorimessa a Nord/Ovest (individuata dal subalterno 44); salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Ila 1298 sub 559 (Piano S1, N° 12), confina con: Distacco con cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 560), posto auto a Sud/Est (individuato dal subalterno 576), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 572), posto auto a Nord/Ovest (individuato dal subalterno 558); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 10.900,00

Lotto 17

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 21, di superficie catastale di mq 13, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 8, di Consistenza 3,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 551**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 13,00 m², Superficie catastale Totale: 13,00 m² mq. Rendita € 29,54, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 552**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 3,00 m², Superficie catastale Totale: 3,00 m² mq. Rendita € 8,06, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 551 (Piano S1, N° 21), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 550), N° 2 cantine a Nord/Est (individuate dai subalterni 552 e 553), terrapieno a Sud/Est; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 552 (Piano S1, N° 8), confina con: distacco con posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 554), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 553), posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno

551), area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 9.100,00

Lotto 18

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 20, di superficie catastale di mq 13, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 7, di Consistenza 3,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 550**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 13,00 m², Superficie catastale Totale: 13,00 m² mq, Rendita € 29,54, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 549**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 3,00 m², Superficie catastale Totale: 3,00 m² mq Rendita € 8,06, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 550 (Piano S1, N° 20), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), N° 2 cantine a Sud/Ovest (individuate dai subalterni 522 e 549), posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 551), terrapieno a Sud/Est; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 549 (Piano S1, N° 7), confina con: distacco con posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 550), terrapieno a Sud/Est, posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 521), cantina a Nord/Ovest (individuata dal subalterno 522); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società esegutate, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del



24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 9.100,00

Lotto 19

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 15, di superficie catastale di mq 13, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 4, di Consistenza 8,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 546**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 13,00 m², Superficie catastale Totale: 13,00 m² mq, Rendita € 29,54, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 547**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 m² mq, Rendita € 21,48, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Ila 1298 sub 546 (Piano S1, N° 15), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 545), cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 547), terrapieno a Sud/Est; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Ila 1298 sub 547 (Piano S1, N° 4), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 528), terrapieno a Sud/Est, posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 546); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 11.800,00

ASTE GIUDIZIARIE® **Lotto 20**

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- POSTO AUTO ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), edificio unico, int. Posto Auto N° 3, di superficie catastale di mq 17, raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 2, di Consistenza 9,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il POSTO AUTO è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 534**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 17,00 m², Superficie catastale Totale: 17,00 m² mq, Rendita € 38,63, Piano Interrato. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 535**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale: 9,00 m² mq, Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/6), distinto dalla P.Illa 1298 sub 534 (Piano S1, N° 3), confina con: distacco con area di manovra comune a Est (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 513), locale di deposito a Nord (individuato dal subalterno 533), posto auto coperto a Sud (individuato dal subalterno 531), distacco con partizione muraria perimetrale ad Ovest; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 535 (Piano S1, N° 2), confina con: distacco con area di manovra comune ad Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord (individuato dal subalterno 514), terrapieno ad Ovest, posto auto a Sud (individuato dal subalterno 534); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione. Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 15.100,00

Lotto 21

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 3, di Consistenza 17,00 m², Superficie Cat. 19,00 m², occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.
- CANTINA, assentita a POSTO AUTO, ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89

(Catastalmente N° 91), int Posto Auto N° 11, Consistenza 16,00 m², Superficie Cat. 16,00 m². Individuato interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare assentito ed adibito a posto auto coperto, occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 511**, Categoria C2, Cl.4, cons. 17,00 m², Superficie catastale Totale: 19,00 m² mq, Rendita € 45,65, Piano Interrato. La CANTINA, INTERNO POSTO AUTO N° 11, è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 538**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 16,00 m², Superficie catastale Totale: 16,00 mq, Rendita € 42,97, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 511 (Piano S1, N° 3), confina con: distacco con area di manovra comune per i due lati da Ovest e Sud/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord (individuato dal subalterno 510), terrapieno ad Ovest e Sud/Ovest; salvo altri e più precisi confini. CANTINA assentita come POSTO AUTO COPERTO (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 538 (Piano S1, N° 11), confina con: distacco con area di manovra comune a Est (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto coperto a Nord (individuato dal subalterno 537), posto auto coperto a Sud (individuato dal subalterno 515), distacco con partizione muraria perimetrale ad Ovest; salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire.

L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: sul sub 538 grava PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA Trascritto a Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA II il 13/04/2017, Reg. gen. 17232 - Reg. part. 11867, non inficiante la procedura.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 14.400,00

Lotto 22

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- GARAGE ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 91, edificio unico, interno Garage N° 3, int. 3, di Consistenza 20,00 m², individuato interamente dalla categoria catastalmente C/6, appare assentito ed adibito ad autorimessa, occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 35, di Consistenza 8,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina ma assentita ad autorimessa, occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 36, di Consistenza 12,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina ed assentita ad autorimessa, occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: Il GARAGE AUTORIMESSA è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 561**, Categoria C6, Cl.4, Cons. 20,00 m², Superficie catastale Totale: 20,00 mq Rendita € 45,45, Piano Primo. La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 562**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 mq, Rendita € 21,48. La CANTINA, è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 563**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 12,00 m², Superficie catastale Totale: 12,00 mq, Rendita € 32,23, Piano Interrato.

Confini: GARAGE, AUTORIMESSA (Cat. C/6), distinta dalla P.Illa 1298 sub 561 (Piano S1, interno 3), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 519), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 562), posto auto e cantina a Nord/Ovest (individuati dai subalterni 576 e 577), Terrapieno a Sud/Ovest; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 562 (Piano S1, N° 35), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 519), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 563), posto auto a Nord/Ovest (individuato dal subalterno 561), Terrapieno a Sud/Ovest; salvo altri e più precisi confini. CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 563 (Piano S1, N° 36), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 519), terrapieno a Sud e ad Est, cantina ad Ovest (individuata dal subalterno 562), Terrapieno a Sud e ad Ovest; salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società esegutate, né il saldo degli oneri

concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 20.000,00

Lotto 25

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 23, di Consistenza 11,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina, occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 42**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 11,00 m², Superficie catastale Totale: 11,00 mq Rendita € 29,54, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinto dalla P.lla 1298 sub 42 (Piano S1, N° 23), confina con:

distacco con area di manovra comune per tre lati ad Est, Ovest e Sud (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto coperto a Nord (individuato dal subalterno 41); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 6.800,00

Lotto 26

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e

precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 28, di Consistenza 5,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 541**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 5,00 m², Superficie catastale Totale: 5,00 mq, Rendita € 13,43.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 541 (Piano S1, N° 28), confina con distacco con area di manovra comune ad Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 518), posto auto a Nord (individuato dal subalterno 530), posto auto a Sud (individuato dal subalterno 515), cantina ad Ovest (individuata dal subalterno 517); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 3.100,00

Lotto 27

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 24, di Consistenza 8,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 542**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 mq, Rendita € 21,48.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 542 (Piano S1, N° 24), confina con: distacco con area di manovra comune ad Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), cantina a Nord (individuata dal subalterno 509), posto auto a Sud (individuato dal subalterno 529), vano scala ad Est (individuato dal subalterno 28); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata

dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difficoltà edilizie: sono state riscontrate difficoltà i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.000,00

Lotto 28

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 5, di Consistenza 8,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 548**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 m² mq Rendita € 21,48, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 548 (Piano S1, N° 5), confina con:

distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 532), terrapieno a Sud/Est, posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 525); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.000,00

Lotto 29

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 34, di Consistenza 9,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 555**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale: 9,00 m² mq, Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 555 (Piano S1, N° 34), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Nord/Est (individuato dal subalterno 556), terrapieno e cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 557), posto auto a Sud/Ovest (individuato dal subalterno 554); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità



dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.600,00

Lotto 30

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 16, di Consistenza 9,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 566**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale: 9,00 m² mq, Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 566 (Piano S1, N° 16), confina con: distacco con area di manovra comune a Sud/Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), passaggio pedonale e vano scala a Sud/Ovest (individuati come B.C.N.C. dal subalterno 513 e 28), vano ascensore a Nord/Ovest (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 28), cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 8); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al

Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.600,00

Lotto 31

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 19, di Consistenza 8,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 567**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 mq, Rendita € 21,48, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 567 (Piano S1, N° 19), confina con: distacco con area di manovra comune a Nord/Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 518), posto auto e cantina a Nord/Est (individuate dai subalterni 9 e 567), cantina a Sud/Est (individuata dal subalterno 8), vano ascensore e cantina a Sud/Ovest (individuati dai subalterni 28 e 566); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.000,00

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 20, di Consistenza 12,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 568**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 12,00 m², Superficie catastale Totale: 12,00 mq, Rendita € 32,23, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 568 (Piano S1, N° 20), confina con: distacco con corridoio comune a Nord/Ovest (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 518), cantina a Nord/Est (individuata dal subalterno 569), posto auto a Sud/Est (individuato dal subalterno 9), corridoio e cantina a Sud/Ovest (individuati dai subalterni 510 e 567); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile /



APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 5.500,00

Lotto 33

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 21, di Consistenza 8,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 569**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 8,00 m², Superficie catastale Totale: 8,00 mq, Rendita € 21,48, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 569 (Piano S1, N° 21), confina con: distacco con corridoio comune a Nord/Ovest (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 518), cantina a Sud/Ovest (individuata dal subalterno 568), posto auto a Sud/Est (individuato dal subalterno 10), distacco con rampa di accesso a Nord/Est (individuata dai subalterni 513 e 524); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difficoltà edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 3.600,00

Lotto 34

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 22, di Consistenza 9,00 m², individuata interamente dalla categoria catastalmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 570**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 9,00 m², Superficie catastale Totale; 9,00 mq, Rendita € 24,17, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 570 (Piano S1, N° 22), confina con: distacco con corridoio comune per tre lati a Nord/Est, Sud/Est e Sud (individuato come B.C.N.C. dal subalterno 518), N° 2 posti auto a Ovest (individuati dai subalterni 530 e 540); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 3.200,00

Lotto 35

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 29, di Consistenza 6,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore.

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 539**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 6,00 m², Superficie catastale Totale: 6,00 m² mq, Rendita € 16,11, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.Illa 1298 sub 539 (Piano S1, N° 29), confina con: distacco con area di manovra comune ad Ovest (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Sud (individuato dal subalterno 540), rampa di accesso carrabile a Nord (individuata dai subalterni 513 e 524), corridoio comune ad Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 518); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015



relative al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 1.900,00

Lotto 36

Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sui beni siti in Zagarolo (Rm), viale Ungheria 89/91 e precisamente:

- CANTINA ubicato a Zagarolo (RM) - Viale Ungheria N° 89 (Catastalmente N° 91), int. 1, di Consistenza 33,00 m², individuata interamente dalla categoria catastralmente C/2, appare adibita a cantina (locale di deposito), occupa una porzione del piano interrato ed è raggiungibile sia dalla rampa carrabile che diparte dal cancello elettrico e si congiunge con Viale Ungheria sia dal vano scala/ascensore. **Superficie convenzionale complessiva: 45,00 mq.**

Dati catastali: La CANTINA è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Zagarolo al Foglio 60, Part. 1298, **Sub. 581**, Categoria C2, Cl.4, Cons. 33,00 m², Superficie catastale Totale: 34,00 m² mq, Rendita € 88,62, Piano Interrato.

Confini: CANTINA (Cat. C/2), distinta dalla P.lla 1298 sub 581 (Piano S1, N° 1), confina con: distacco con area di manovra comune ad Est (individuata come B.C.N.C. dal subalterno 513), posto auto a Sud (individuato dal subalterno 514), rampa di accesso carrabile a Nord (individuata dai subalterni 513 e 524), distacco con bene comune censibile ad Ovest (individuato dal subalterno 29); salvo altri e più precisi confini.

Costruito: L'edificio condominiale ove sono ricompresi 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. Risultano i seguenti titoli: Permesso di Costruire N° 33 del 16/10/2012 Prot. N° 29752, Permesso di Costruire in Variante Prot. N° 5998 del 11/03/2015; S.C.I.A. in variante Prot. N° 10036 del 13/04/2017 (S/004/2017). Non sono stati individuati atti di cessione di aree al Comune per come previsto nella Convenzione Edilizia del 03/11/2011 Rep. N° 71 stipulata dall'esecutata. Non risultano corrisposti, dalle Società eseguite, né il saldo degli oneri concessori né la somma relativa alla monetizzazione e cessione degli standard urbanistici presenti. Non è da escludere che il Comune possa rivalersi, per quote proporzionali, sulle singole unità che costituiscono il corpo di fabbrica. La Comunicazione di fine lavori del 24/05/2019 Prot. N° 16913 non rispetta le condizioni previste nel Permesso di Costruire. L'Allaccio alla Pubblica Fogna è stato rilasciato con autorizzazione Comunale N° 3 del 22.01.18 Prot. 2461. È presente il Certificato di Collaudo Statico delle Strutture del 20/03/2015 relativo al Permesso di Costruire N° 33/12. Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli e oneri condominiali: Gli immobili che costituiscono l'interezza del fabbricato sono ricompresi in un condominio costituito ed amministrato. Si ipotizza, con molta probabilità, l'esistenza di oneri insoluti gravanti sui vari cespiti. Il fabbricato, allo stato attuale, necessita di lavori di manutenzione.

Difformità edilizie: sono state riscontrate difformità i cui costi di sanatoria/ripristino sono stati considerati ai fini della stima, cui si rimanda integralmente.

Formalità pregiudizievoli non cancellabili: nessuna.

Stato di occupazione: liberi e nel possesso della procedura.

Valore di stima euro 27.500,00

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

Il Giudice dell'esecuzione Dott. Marco Piovano