

# TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Nuzzo Mario, nell'Esecuzione Immobiliare 507/2019 del R.G.E.

promossa da



contro



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 5</b> - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS .....	4
<b>Bene N° 6</b> - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS .....	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
Titolarità .....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Dati Catastali .....	6
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Normativa urbanistica .....	7
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	7
Lotto 2.....	7
Titolarità .....	8
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Dati Catastali .....	8
Precisazioni .....	9
Patti.....	9
Stato conservativo .....	9
Parti Comuni .....	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione .....	9
Provenienze Ventennali .....	10



Formalità pregiudizievoli .....	10
Normativa urbanistica .....	10
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
<b>Lotto 1</b> .....	11
<b>Lotto 2</b> .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto 1</b> .....	13
<b>Lotto 2</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 507/2019 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto 1</b> .....	14
<b>Lotto 2</b> .....	14

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## INCARICO

---

All'udienza del 12/04/2022, il sottoscritto Geom. Nuzzo Mario, con studio in Corso della Repubblica, 166 - 00049 - Velletri (RM), email mario-nuzzo@libero.it, PEC mario.nuzzo@geopec.it, Tel. 06 96 33 914, Fax 06 96 33 914, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS
- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 5 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTE COMPATRI (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), PIANO PT- PS**

---

TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA N° 2 DEL COMUNE DI MONTECOMPATRI E RELATIVO AL BENE N° 6- IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE

PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

### **BENE N° 6 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTE COMPATRI (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), PIANO PT- PS**

---

TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI DUE LOTTI DI VENDITA -

IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE

PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-

PER TALE MOTIVO LO SCRIVENTE HA GIA' PROVVEDUTO A DETERMINARE LA POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN DUE LOTTI DI QUELLO GIA' INDICATO CON IL N° 5 OVVERO PIANO TERRENO E PIANO



SOTTOSTRADA IN QUANTO AVENTI INGRESSI AUTONOMI-E RELATIVAMENTE ALLA PALAZZINA UFFICI-  
ALLO STATO ATTUALE SI RITIENE CHE IL COMPLESSO IMMOBILIARE DEBBA ESSERE COSTITUITO DA DUE  
LOTTI SEPARATI E DISTINTI DEI QUALI IL LOTTO N° 5 COSI' COME DETERMINATO DAL PRECEDENTE CTU E  
CHE DI SEGUITO COMUNQUE SI RIPORTA COMPENSIVO DELLA PALAZZINA UFFICI E DAL NUOVO LOTTO  
CHE AVRA' IL N° 6 RELATIVO ALL'IMMOBILE NON STIMATO-  
PER CUI QUESTO PRIMO LOTTO SEGUE LE ORME DELLA GIA' DEPOSITATA CTU ESTIMATIVA-

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE APPARTIENE AI SEGUENTI ESECUTATI:

VENDITA PER I DIRITTI 1/1-

## CONFINI

IL TUTTO E' POSTO A CONFINO CON LA VIA DEGLI ARTIGIANI DA CUI SI HA ACCESSO DALLA VIA CASILINA E  
CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 201, 264, 409,190 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Opifici	1000,00 mq	1200,00 mq	0,00	1200,00 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				1200,00 mq		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1200,00 mq</b>	



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	206	501		D7				4088 €	PT	
	11	206	503		D7				4088 €	PT	

## PRECISAZIONI

NULLA DA PRECISARE

## PATTI

NON RISULTA SUSSISTENZA DI PATTI

## STATO CONSERVATIVO

IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

## PARTI COMUNI

PIAZZALE DI ACCESSO -

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

NON RISULTANO SEDRVITU',CENSI,LIVELLI E USI CIVICI-

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



TRATTASI DI STRUTTURA MISTA IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO E COPERTURA PIANA CON FRAMMISTA MURATURA IN BLOCCHI DI TUFO E MATTONI DA CORTINA - -



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

L'IMMOBILE RISULTA PRESUMIBILMENTE OCCUPATO DALLA SOCIETA' "OFFICINE ROMANE SRL"



## PROVENIENZE VENTENNALI

---

CI SI RIPORTA ALLA RELAZIONE PRELIMINARE DEL DELEGATO ALLA VENDITA-

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'IMMOBILE E' STATO REALIZZATO CON N.O. PER ESECUZIONE LAVORI PRATICA 278 DEL 27/8/68 RILASCIATO DAL COMUNE DI MONTECOMPATRI-  
PER REGOLARE SUCCESSIVI ABUSI EDILIZI SONO STATE PRESENTATE AL COMUNE DI MONTECOMPATRI DOMANDE DI CONDONO CHE HANNO GENERATO PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA NN 33/06 - 34/06 - 35/06 COSI' COME DETTAGLIATO NELLA CTU DEPOSITATA-



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



NON SONO PRESENTI VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI-



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS

## TITOLARITÀ

L'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE APPARTIENE AI SEGUENTI ESECUTATI:

.....  
.....  
.....

VENDITA PER I DIRITTI 1/1-

## CONFINI

IL TUTTO E' POSTO A CONFINE CON LA VIA DEGLI ARTIGIANI DA CUI SI HA ACCESSO DALLA VIA CASILINA E CON LE PARTICELLE CATASTALI NN. 206, 190, 44 E 264 SALVO SE ALTRI O VARIATI CONFINI-

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	1400,00 mq	1800,00 mq	1,00	1069,20 mq	0,00 m	PT - PS
Totale superficie convenzionale:				1069,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1069,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	409	501		D7				15138 €	T S1	
	11	409	502		D7				15138 €	T - S1	



### Corrispondenza catastale

CI SI RIPORTA A QUANTO DEDOTTO DAL PRECEDENTE CTU IN RELAZIONE--



### PRECISAZIONI

---

NULLA DA PRECISARE



### PATTI

---

NON RISULTA SUSSISTENZA DI PATTI

### STATO CONSERVATIVO

---

IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

### PARTI COMUNI

---

PIAZZALE DI ACCESSO -



### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

NON RISULTANO SEDRVITU',CENSI,LIVELLI E USI CIVICI-

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

TRATTASI DI STRUTTURA MISTA IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO E COPERTURA PIANA CON FRAMMISTA MURATURA IN BLOCCHI DI TUFO E MATTONI DA CORTINA - IL TUTTO COME NELLA PRECEDENTE DEPOSITATA CTU--



### STATO DI OCCUPAZIONE

---

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



L'IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALLA SOCIETA' "OFFICINE ROMANE SRL"

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

CI SI RIPORTA ALLA DEPOSITATA CTU E COMUNQUE ALLA RELAZIONE PRELIMINARE DEL DELEGATO ALLA VENDITA-

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Oneri di cancellazione*

COME DA ELENCO NELLA DEPOSITATA CTU-

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'IMMOBILE E' STATO REALIZZATO CON N.O. PER ESECUZIONE LAVORI PRATICA 278 DEL 27/8/68 RILASCIATO DAL COMUNE DI MONTECOMPATRI-  
PER REGOLARE SUCCESSIVI ABUSI EDILIZI SONO STATE PRESENTATE AL COMUNE DI MONTECOMPATRI DOMANDE DI CONDONO CHE HANNO GENERATO PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA NN 33/06 - 34/06 - 35/06 COSI' COME DETTAGLIATO NELLA CTU DEPOSITATA-

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

NON SONO PRESENTI VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI-

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

SI RITIENE POSSIBILE LA DIVISIONE IN DUE LOTTI DEL GIA' FORMATO LOTTO N° 5 ATTESA LA TOTALE AUTONOMIA NELLA CONSISTENZA E NELL'ACCESSO-

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



## LOTTO 1

- Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS  
TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA N° 2 DEL COMUNE DI MONTECOMPATRI E RELATIVO AL BENE N° 6- IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 206, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 206, Sub. 503, Categoria D7Valore di stima del bene: € 1.038.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Complesso industriale Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS	1200,00 mq	865,00 €/mq	€ 1.038.000,00	100,00%	€ 1.038.000,00
Valore di stima:					€ 1.038.000,00

## LOTTO 2

- Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS  
TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI DUE LOTTI DI VENDITA - IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE- PER TALE MOTIVO LO SCRIVENTE HA GIA' PROVVEDUTO A DETERMINARE LA POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN DUE LOTTI DI QUELLO GIA' INDICATO CON IL N° 5 OVVERO PIANO TERRENO E PIANO SOTTOSTRADA IN QUANTO AVENTI INGRESSI AUTONOMI-E RELATIVAMENTE ALLA PALAZZINA UFFICI- ALLO STATO ATTUALE SI RITIENE CHE IL COMPLESSO IMMOBILIARE DEBBA ESSERE COSTITUITO DA DUE LOTTI SEPARATI E DISTINTI DEI QUALI IL LOTTO



N° 5 COSI' COME DETERMINATO DAL PRECEDENTE CTU E CHE DI SEGUITO COMUNQUE SI RIPORTA COMPRENSIVO DELLA PALAZZINA UFFICI E DAL NUOVO LOTTO CHE AVRA' IL N° 6 RELATIVO ALL'IMMOBILE NON STIMATO- PER CUI QUESTO PRIMO LOTTO SEGUE LE ORME DELLA GIA' DEPOSITATA CTU ESTIMATIVA-

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 409, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 409, Sub. 502, Categoria D7 Valore di stima del bene: € 925.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 6 -</b> Complesso industriale Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS	1069,20 mq	865,00 €/mq	€ 925.000,00	100,00%	€ 925.000,00
Valore di stima:					€ 925.000,00

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

Velletri, li 09/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Nuzzo Mario

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Foto
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO--

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 5** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS  
TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA N° 2 DEL COMUNE DI MONTECOMPATRI E RELATIVO AL BENE N° 6- IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 206, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 206, Sub. 503, Categoria D7  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE E' STATO REALIZZATO CON N.O. PER ESECUZIONE LAVORI PRATICA 278 DEL 27/8/68 RILASCIATO DAL COMUNE DI MONTECOMPATRI- PER REGOLARE SUCCESSIVI ABUSI EDILIZI SONO STATE PRESENTATE AL COMUNE DI MONTECOMPATRI DOMANDE DI CONDONO CHE HANNO GENERATO PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA NN 33/06 - 34/06 - 35/06 COSI' COME DETTAGLIATO NELLA CTU DEPOSITATA-

### LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Complesso industriale ubicato a Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS  
TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI DUE LOTTI DI VENDITA - IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE- PER TALE MOTIVO LO SCRIVENTE HA GIA' PROVVEDUTO A DETERMINARE LA POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN DUE LOTTI DI QUELLO GIA' INDICATO CON IL N° 5 OVVERO PIANO TERRENO E PIANO SOTTOSTRADA IN QUANTO AVENTI INGRESSI AUTONOMI-E RELATIVAMENTE ALLA PALAZZINA UFFICI- ALLO STATO ATTUALE SI RITIENE CHE IL COMPLESSO IMMOBILIARE DEBBA ESSERE COSTITUITO DA DUE LOTTI SEPARATI E DISTINTI DEI QUALI IL LOTTO N° 5 COSI' COME DETERMINATO DAL PRECEDENTE CTU E CHE DI SEGUITO COMUNQUE SI RIPORTA COMPRENSIVO DELLA PALAZZINA UFFICI E DAL NUOVO LOTTO CHE AVRA' IL N° 6 RELATIVO ALL'IMMOBILE NON STIMATO- PER CUI QUESTO PRIMO LOTTO SEGUE LE ORME DELLA GIA' DEPOSITATA  
CTU ESTIMATIVA-  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 409, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 409, Sub. 502, Categoria D7  
Destinazione urbanistica: L'IMMOBILE E' STATO REALIZZATO CON N.O. PER ESECUZIONE LAVORI PRATICA 278 DEL 27/8/68 RILASCIATO DAL COMUNE DI MONTECOMPATRI- PER REGOLARE SUCCESSIVI ABUSI EDILIZI SONO STATE PRESENTATE AL COMUNE DI MONTECOMPATRI DOMANDE DI CONDONO CHE HANNO GENERATO PERMESSI DI COSTRUIRE IN SANATORIA NN 33/06 - 34/06 - 35/06 COSI' COME DETTAGLIATO NELLA CTU DEPOSITATA-



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 507/2019 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 5 - Complesso industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 206, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 206, Sub. 503, Categoria D7	<b>Superficie</b>	1200,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE		
<b>Descrizione:</b>	TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA N° 2 DEL COMUNE DI MONTECOMPATRI E RELATIVO AL BENE N° 6- IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE-		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	SI		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 6 - Complesso industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monte Compatri (RM) - VIA DEGLI ARTIGIANI,54 (S.S. 6 CASILINA), piano PT- PS		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 409, Sub. 501, Categoria D7 - Fg. 11, Part. 409, Sub. 502, Categoria D7	<b>Superficie</b>	1069,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	IN BUONO STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE		
<b>Descrizione:</b>	TRATTASI DI COMPLESSO INDUSTRIALE COSTITUITO DA MANUFATTI PREFABBRICATI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO CHE VERRA' TRATTATO NELLA PRESENTE RELAZIONE E FINALIZZATO ALLA FORMAZIONE DI DUE LOTTI DI VENDITA - IN BUONA SOSTANZA IL PRECEDENTE CTU NOMINATO NON HA PROVVEDUTO ALLA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI QUESTO COMPLESSO INDUSTRIALE E DEBITAMENTE RIPORTATO NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE- PER TALE MOTIVO LO SCRIVENTE HA GIA' PROVVEDUTO A DETERMINARE LA POSSIBILITA' DI SEPARAZIONE IN DUE LOTTI DI QUELLO GIA' INDICATO CON IL N° 5 OVVERO PIANO TERRENO E PIANO SOTTOSTRADA IN QUANTO AVENTI INGRESSI AUTONOMI E RELATIVAMENTE ALLA PALAZZINA UFFICI- ALLO STATO ATTUALE SI RITIENE CHE IL COMPLESSO IMMOBILIARE DEBBA ESSERE COSTITUITO DA DUE LOTTI SEPARATI E DISTINTI DEI QUALI IL LOTTO N° 5 COSI' COME DETERMINATO DAL PRECEDENTE CTU E CHE DI SEGUITO COMUNQUE SI RIPORTA COMPRENSIVO DELLA PALAZZINA UFFICI E DAL NUOVO LOTTO CHE AVRA' IL N° 6 RELATIVO ALL'IMMOBILE NON STIMATO- PER CUI QUESTO PRIMO LOTTO SEGUE LE ORME DELLA GIA' DEPOSITATA CTU ESTIMATIVA-		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

