

TRIBUNALE DI VELLETRI

G.E. DOTT. ENRICO COLOGNESI

Esecuzione Immobiliare promossa da:

OMISSIS per ***OMISSIS***
c/
OMISSIS + ***OMISSIS***

R.G. 60/21 (riunita con la 191/19)

Udienza 19.07.2022

PERIZIA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ARCH. MAURO MIDDEI

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Middei Mauro, nell'Esecuzione Immobiliare 60/2021
(riunita con la 191/2019) del R.G.E.

promossa da

OMISSIS

mandataria per ***OMISSIS***

OMISSIS

contro

OMISSIS

e

OMISSIS

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| <i>Esecuzione Immobiliare promossa da:</i> | 1 |
| Incarico..... | 20 |
| Premessa..... | 20 |
| Descrizione | 21 |
| Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2..... | 21 |
| Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4.. | 22 |
| Bene N° 3 - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5..... | 22 |
| Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 23 |
| Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 23 |
| Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 23 |
| Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 24 |
| Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 24 |
| Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 24 |
| Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 24 |
| Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 25 |
| Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 25 |
| Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 25 |
| Bene N° 14 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 26 |
| Bene N° 15 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 26 |
| Bene N° 16 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 26 |
| Bene N° 17 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 26 |
| Bene N° 18 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 27 |
| Bene N° 19 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16..... | 27 |
| Bene N° 20 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 27 |
| Bene N° 21 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 28 |
| Bene N° 22 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 28 |
| Bene N° 23 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 29 |
| Bene N° 24 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 29 |
| Bene N° 25 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 30 |
| Bene N° 26 - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 30 |
| Bene N° 27 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 30 |
| Bene N° 28 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 31 |
| Bene N° 29 - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1..... | 31 |
| Lotto 1 | 32 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 32 |
| Titolarità | 32 |

| | |
|--|----|
| Confini..... | 32 |
| Consistenza..... | 32 |
| Cronistoria Dati Catastali | 32 |
| Dati Catastali | 33 |
| Precisazioni..... | 33 |
| Patti | 34 |
| Stato conservativo..... | 34 |
| Parti Comuni..... | 34 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 34 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 34 |
| Stato di occupazione | 34 |
| Provenienze Ventennali..... | 34 |
| Normativa urbanistica..... | 34 |
| Regolarità edilizia..... | 34 |
| Vincoli od oneri condominiali | 35 |
| Lotto 2 | 35 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 35 |
| Titolarità | 35 |
| Confini..... | 36 |
| Consistenza..... | 36 |
| Cronistoria Dati Catastali | 36 |
| Dati Catastali | 37 |
| Precisazioni..... | 37 |
| Patti | 37 |
| Stato conservativo..... | 37 |
| Parti Comuni..... | 37 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 37 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 37 |
| Stato di occupazione | 38 |
| Provenienze Ventennali..... | 38 |
| Normativa urbanistica..... | 38 |
| Regolarità edilizia..... | 38 |
| Vincoli od oneri condominiali | 38 |
| Lotto 3 | 38 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 38 |
| Titolarità | 38 |
| Confini..... | 39 |
| Consistenza..... | 39 |

| | |
|--|----|
| Cronistoria Dati Catastali | 39 |
| Dati Catastali | 40 |
| Precisazioni..... | 40 |
| Patti | 40 |
| Stato conservativo..... | 40 |
| Parti Comuni..... | 41 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 41 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 41 |
| Stato di occupazione | 41 |
| Provenienze Ventennali..... | 41 |
| Normativa urbanistica..... | 41 |
| Regolarità edilizia..... | 41 |
| Vincoli od oneri condominiali | 41 |
| Lotto 4 | 42 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 42 |
| Titolarità | 42 |
| Confini..... | 42 |
| Consistenza | 42 |
| Cronistoria Dati Catastali | 42 |
| Dati Catastali | 43 |
| Precisazioni..... | 43 |
| Patti | 44 |
| Stato conservativo..... | 44 |
| Parti Comuni..... | 44 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 44 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 44 |
| Stato di occupazione | 44 |
| Provenienze Ventennali..... | 44 |
| Normativa urbanistica..... | 44 |
| Regolarità edilizia..... | 44 |
| Vincoli od oneri condominiali | 45 |
| Lotto 5 | 45 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 45 |
| Titolarità | 45 |
| Confini..... | 45 |
| Consistenza | 45 |
| Cronistoria Dati Catastali | 45 |
| Dati catastali..... | 46 |

| | |
|--|----|
| Precisazioni..... | 47 |
| Patti | 47 |
| Stato conservativo..... | 47 |
| Parti Comuni..... | 47 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 47 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 47 |
| Stato di occupazione | 47 |
| Provenienze Ventennali..... | 47 |
| Normativa urbanistica..... | 47 |
| Regolarità edilizia..... | 47 |
| Vincoli od oneri condominiali | 48 |
| Lotto 6 | 48 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 48 |
| Titolarità | 48 |
| Confini | 48 |
| Consistenza | 48 |
| Cronistoria Dati Catastali | 48 |
| Dati Catastali | 49 |
| Precisazioni..... | 50 |
| Patti | 50 |
| Stato conservativo..... | 50 |
| Parti Comuni..... | 50 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 50 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 50 |
| Stato di occupazione | 50 |
| Provenienze Ventennali..... | 50 |
| Normativa urbanistica..... | 51 |
| Regolarità edilizia..... | 51 |
| Vincoli od oneri condominiali | 51 |
| Lotto 7 | 51 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 51 |
| Titolarità | 51 |
| Confini | 51 |
| Consistenza | 51 |
| Cronistoria Dati Catastali | 52 |
| Dati Catastali | 53 |
| Precisazioni..... | 53 |
| Patti | 53 |

| | |
|--|----|
| Stato conservativo..... | 53 |
| Parti Comuni..... | 53 |
| servitù, censo, livello, usi civici..... | 53 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 53 |
| Stato di occupazione | 53 |
| Provenienze Ventennali..... | 54 |
| Normativa urbanistica..... | 54 |
| Regolarità edilizia..... | 54 |
| Vincoli od oneri condominiali | 54 |
| Lotto 8..... | 54 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 54 |
| Titolarità | 54 |
| Confini..... | 54 |
| Consistenza | 55 |
| Cronistoria Dati Catastali | 55 |
| Dati Catastali | 56 |
| Precisazioni..... | 56 |
| Patti | 56 |
| Stato conservativo..... | 56 |
| Parti Comuni..... | 56 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 56 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 56 |
| Stato di occupazione | 57 |
| Provenienze Ventennali..... | 57 |
| Normativa urbanistica..... | 57 |
| Regolarità edilizia..... | 57 |
| Vincoli od oneri condominiali | 57 |
| Lotto 9..... | 57 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 57 |
| Titolarità | 57 |
| Confini..... | 58 |
| Consistenza | 58 |
| Cronistoria Dati Catastali | 58 |
| Dati Catastali | 59 |
| Precisazioni..... | 59 |
| Patti | 59 |
| Stato conservativo..... | 59 |
| Parti Comuni..... | 59 |

| | |
|--|----|
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 60 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 60 |
| Stato di occupazione | 60 |
| Provenienze Ventennali..... | 60 |
| Normativa urbanistica..... | 60 |
| Regolarità edilizia..... | 60 |
| Vincoli od oneri condominiali | 60 |
| Lotto 10 | 60 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 60 |
| Titolarità | 60 |
| Confini | 61 |
| Consistenza | 61 |
| Cronistoria Dati Catastali | 61 |
| Dati Catastali | 62 |
| PRecisazioni..... | 62 |
| Patti | 62 |
| Stato conservativo..... | 62 |
| Parti Comuni..... | 62 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 62 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 63 |
| Stato di occupazione | 63 |
| Provenienze Ventennali..... | 63 |
| Normativa urbanistica..... | 63 |
| Regolarità edilizia..... | 63 |
| Vincoli od oneri condominiali | 63 |
| Lotto 11 | 63 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 63 |
| Titolarità | 64 |
| Confini | 64 |
| Consistenza | 64 |
| Cronistoria Dati Catastali | 64 |
| Dati Catastali | 65 |
| Precisazioni..... | 65 |
| Patti | 65 |
| Stato conservativo..... | 65 |
| Parti Comuni..... | 65 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 65 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 65 |

| | |
|--|----|
| Stato di occupazione | 66 |
| Provenienze Ventennali..... | 66 |
| Normativa urbanistica..... | 66 |
| Regolarità edilizia..... | 66 |
| Vincoli od oneri condominiali | 66 |
| Lotto 12 | 66 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 66 |
| Titolarità | 66 |
| Confini | 66 |
| Consistenza | 67 |
| Cronistoria Dati Catastali | 67 |
| Dati Catastali | 68 |
| Precisazioni..... | 68 |
| Patti | 68 |
| Stato conservativo..... | 68 |
| Parti Comuni..... | 68 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 68 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 68 |
| Stato di occupazione | 69 |
| Provenienze Ventennali..... | 69 |
| Normativa urbanistica..... | 69 |
| Regolarità edilizia..... | 69 |
| Vincoli od oneri condominiali | 69 |
| Lotto 13 | 69 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 69 |
| Titolarità | 69 |
| Confini | 69 |
| Consistenza | 70 |
| Cronistoria Dati Catastali | 70 |
| Dati Catastali | 71 |
| Precisazioni..... | 71 |
| Patti | 71 |
| Stato conservativo..... | 71 |
| Parti Comuni..... | 71 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 71 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 71 |
| Stato di occupazione | 72 |
| Provenienze Ventennali..... | 72 |

| | |
|--|----|
| Normativa urbanistica..... | 72 |
| Regolarità edilizia..... | 72 |
| Vincoli od oneri condominiali | 72 |
| Lotto 14 | 72 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 72 |
| Titolarità | 72 |
| Confini..... | 72 |
| Consistenza | 73 |
| Cronistoria Dati Catastali | 73 |
| Dati Catastali | 74 |
| Precisazioni..... | 74 |
| Patti | 74 |
| Stato conservativo..... | 74 |
| Parti Comuni..... | 74 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 74 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 74 |
| Stato di occupazione | 75 |
| Provenienze Ventennali..... | 75 |
| Normativa urbanistica..... | 75 |
| Regolarità edilizia..... | 75 |
| Vincoli od oneri condominiali | 75 |
| Lotto 15 | 75 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 75 |
| Titolarità | 75 |
| Confini..... | 75 |
| Consistenza | 76 |
| Cronistoria Dati Catastali | 76 |
| Dati Catastali | 77 |
| Precisazioni..... | 77 |
| Patti | 77 |
| Stato conservativo..... | 77 |
| Parti Comuni..... | 77 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 77 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 77 |
| Stato di occupazione | 78 |
| Provenienze Ventennali..... | 78 |
| Normativa urbanistica..... | 78 |
| Regolarità edilizia..... | 78 |

| | |
|--|----|
| Vincoli od oneri condominiali | 78 |
| Lotto 16 | 78 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 78 |
| Titolarità | 78 |
| CoNfini | 78 |
| Consistenza | 78 |
| Cronistoria Dati Catastali | 79 |
| Dati Catastali | 80 |
| Precisazioni..... | 80 |
| Patti | 80 |
| Stato conservativo..... | 80 |
| Parti Comuni..... | 80 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 80 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 80 |
| Stato di occupazione | 80 |
| Provenienze Ventennali..... | 81 |
| Normativa urbanistica..... | 81 |
| Regolarità edilizia..... | 81 |
| Vincoli od oneri condominiali | 81 |
| Lotto 17 | 81 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 81 |
| Titolarità | 81 |
| Confini | 81 |
| Consistenza | 81 |
| Cronistoria Dati Catastali | 82 |
| Dati Catastali | 83 |
| Precisazioni..... | 83 |
| Patti | 83 |
| Stato conservativo..... | 83 |
| PaRti Comuni..... | 83 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 83 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 83 |
| Stato di occupazione | 83 |
| Provenienze Ventennali..... | 83 |
| Normativa urbanistica..... | 84 |
| Regolarità edilizia..... | 84 |
| Vincoli od oneri condominiali | 84 |
| Lotto 18 | 84 |

| | |
|--|----|
| Completezza documentazione ex art. 567 | 84 |
| Titolarità | 84 |
| Confini | 84 |
| Consistenza | 84 |
| Cronistoria Dati Catastali | 85 |
| Dati Catastali | 86 |
| Precisazioni..... | 86 |
| Patti | 86 |
| Stato conservativo..... | 86 |
| Parti Comuni..... | 86 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 86 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 86 |
| Stato di occupazione | 86 |
| Provenienze Ventennali..... | 86 |
| Normativa urbanistica..... | 87 |
| Regolarità edilizia..... | 87 |
| Vincoli od oneri condominiali | 87 |
| Lotto 19 | 87 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 87 |
| Titolarità | 87 |
| Confini | 87 |
| Consistenza | 87 |
| Cronistoria Dati Catastali | 88 |
| Dati Catastali | 88 |
| Precisazioni..... | 89 |
| Patti | 89 |
| Stato conservativo..... | 89 |
| Parti Comuni..... | 89 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 89 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 89 |
| Stato di occupazione | 89 |
| Provenienze Ventennali..... | 89 |
| Normativa urbanistica..... | 90 |
| Regolarità edilizia..... | 90 |
| Vincoli od oneri condominiali | 90 |
| Lotto 20 | 90 |
| Titolarità | 90 |
| Confini | 90 |

| | |
|---|----|
| Consistenza | 90 |
| Cronistoria Dati Catastali | 90 |
| Dati Catastali | 91 |
| Precisazioni..... | 91 |
| Patti | 92 |
| Stato conservativo..... | 92 |
| Parti Comuni..... | 92 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 92 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 92 |
| Stato di occupazione | 92 |
| Provenienze Ventennali..... | 92 |
| Normativa urbanistica..... | 92 |
| Regolarità edilizia..... | 92 |
| Vincoli od oneri condominiali | 93 |
| Lotto 21 | 93 |
| Titolarità | 93 |
| Confini..... | 93 |
| Consistenza | 93 |
| Cronistoria Dati Catastali | 93 |
| Dati Catastali | 94 |
| Precisazioni..... | 94 |
| Patti | 95 |
| Stato conservativo..... | 95 |
| Parti Comuni..... | 95 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 95 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 95 |
| Stato di occupazione | 95 |
| Provenienze Ventennali..... | 95 |
| Normativa urbanistica..... | 95 |
| Regolarità edilizia..... | 95 |
| Vincoli od oneri condominiali | 95 |
| Lotto 22 | 96 |
| Titolarità | 96 |
| Confini | 96 |
| Consistenza | 96 |
| Cronistoria Dati Catastali | 96 |
| Dati Catastali | 97 |
| Precisazioni..... | 97 |

| | |
|---|-----|
| Patti | 97 |
| Stato conservativo..... | 97 |
| Parti Comuni..... | 98 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 98 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 98 |
| Stato di occupazione | 98 |
| Provenienze Ventennali..... | 98 |
| Normativa urbanistica..... | 98 |
| Regolarità edilizia..... | 98 |
| Vincoli od oneri condominiali | 98 |
| Lotto 23 | 98 |
| Titolarità | 98 |
| Confini..... | 99 |
| Consistenza | 99 |
| Cronistoria Dati Catastali | 99 |
| Dati Catastali | 100 |
| Precisazioni..... | 100 |
| Patti | 100 |
| Stato conservativo..... | 100 |
| Parti Comuni..... | 100 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 100 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 100 |
| Stato di occupazione | 101 |
| Provenienze Ventennali..... | 101 |
| Normativa urbanistica..... | 101 |
| Regolarità edilizia..... | 101 |
| Vincoli od oneri condominiali | 101 |
| Lotto 24 | 101 |
| Titolarità | 101 |
| Confini..... | 101 |
| Consistenza | 101 |
| Cronistoria Dati Catastali | 102 |
| Dati Catastali | 102 |
| Precisazioni..... | 103 |
| Patti | 103 |
| Stato conservativo..... | 103 |
| Parti Comuni..... | 103 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 103 |

| | |
|---|-----|
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 103 |
| Stato di occupazione | 103 |
| Provenienze Ventennali..... | 103 |
| Normativa urbanistica..... | 104 |
| Regolarità edilizia..... | 104 |
| Vincoli od oneri condominiali | 104 |
| Lotto 25 | 104 |
| Titolarità | 104 |
| Confini | 104 |
| Consistenza | 104 |
| Cronistoria Dati Catastali | 104 |
| Dati Catastali | 105 |
| Precisazioni..... | 105 |
| Patti | 106 |
| Stato conservativo..... | 106 |
| Parti Comuni..... | 106 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 106 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 106 |
| Stato di occupazione | 106 |
| Provenienze Ventennali..... | 106 |
| Normativa urbanistica..... | 106 |
| Regolarità edilizia..... | 106 |
| Vincoli od oneri condominiali | 106 |
| Lotto 26 | 107 |
| Titolarità | 107 |
| Confini | 107 |
| Consistenza | 107 |
| Cronistoria Dati Catastali | 107 |
| Dati Catastali | 108 |
| Precisazioni..... | 108 |
| Patti | 108 |
| Stato conservativo..... | 108 |
| Parti Comuni..... | 108 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 109 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 109 |
| Stato di occupazione | 109 |
| Provenienze Ventennali..... | 109 |
| Normativa urbanistica..... | 109 |

| | |
|---|-----|
| Regolarità edilizia..... | 109 |
| Vincoli od oneri condominiali | 109 |
| Lotto 27 | 109 |
| Titolarità | 109 |
| Confini..... | 109 |
| Consistenza | 110 |
| Cronistoria Dati Catastali | 110 |
| Dati Catastali | 111 |
| Precisazioni..... | 111 |
| Patti | 111 |
| Stato conservativo..... | 111 |
| Parti Comuni..... | 111 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 111 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 111 |
| Stato di occupazione | 111 |
| Provenienze Ventennali..... | 111 |
| Normativa urbanistica..... | 112 |
| Regolarità edilizia..... | 112 |
| Vincoli od oneri condominiali | 112 |
| Lotto 28 | 112 |
| Titolarità | 112 |
| Confini | 112 |
| Consistenza | 112 |
| Cronistoria Dati Catastali | 113 |
| Dati Catastali | 113 |
| Precisazioni..... | 114 |
| Patti | 114 |
| Stato conservativo..... | 114 |
| Parti Comuni..... | 114 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 114 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 114 |
| Stato di occupazione | 114 |
| Provenienze Ventennali..... | 114 |
| Normativa urbanistica..... | 114 |
| Regolarità edilizia..... | 114 |
| Vincoli od oneri condominiali | 115 |
| Lotto 29 | 115 |
| Titolarità | 115 |

| | |
|---|------------|
| Confini..... | 115 |
| Consistenza..... | 115 |
| Cronistoria Dati Catastali | 115 |
| Dati Catastali | 116 |
| Precisazioni..... | 116 |
| Patti | 116 |
| Stato conservativo..... | 116 |
| Parti Comuni..... | 117 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 117 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 117 |
| Stato di occupazione | 117 |
| Provenienze Ventennali..... | 117 |
| Normativa urbanistica..... | 117 |
| Regolarità edilizia..... | 117 |
| Vincoli od oneri condominiali | 117 |
| BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI..... | 117 |
| Stima / Formazione lotti | 118 |
| Lotto 1 | 118 |
| Lotto 2 | 121 |
| Lotto 3 | 123 |
| Lotto 4 | 126 |
| Lotto 5 | 127 |
| Lotto 6 | 129 |
| Lotto 7 | 130 |
| Lotto 8 | 132 |
| Lotto 9 | 133 |
| Lotto 10 | 135 |
| Lotto 11 | 136 |
| Lotto 12 | 138 |
| Lotto 13 | 139 |
| Lotto 14 | 141 |
| Lotto 15 | 142 |
| Lotto 16 | 144 |
| Lotto 17 | 146 |
| Lotto 18 | 147 |
| Lotto 19 | 149 |
| Lotto 20 | 150 |
| Lotto 21 | 152 |

| | |
|----------------------------------|-----|
| Lotto 22 | 154 |
| Lotto 23 | 155 |
| Lotto 24 | 157 |
| Lotto 25 | 159 |
| Lotto 26 | 161 |
| Lotto 27 | 163 |
| Lotto 28 | 164 |
| Lotto 29 | 166 |
| ELENCO RIASSUNTIVO DEI BENI..... | 168 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 170 |
| Lotto 1 | 170 |
| Lotto 2 | 170 |
| Lotto 3 | 171 |
| Lotto 4 | 171 |
| Lotto 5 | 172 |
| Lotto 6 | 172 |
| Lotto 7 | 172 |
| Lotto 8 | 173 |
| Lotto 9 | 173 |
| Lotto 10 | 173 |
| Lotto 11 | 174 |
| Lotto 12 | 174 |
| Lotto 13 | 174 |
| Lotto 14 | 175 |
| Lotto 15 | 175 |
| Lotto 16 | 175 |
| Lotto 17 | 176 |
| Lotto 18 | 176 |
| Lotto 19 | 176 |
| Lotto 20 | 177 |
| Lotto 21 | 177 |
| Lotto 22 | 177 |
| Lotto 23 | 178 |
| Lotto 24 | 178 |
| Lotto 25 | 179 |
| Lotto 26 | 179 |
| Lotto 27 | 180 |
| Lotto 28 | 180 |

| | |
|---|-----|
| Lotto 29 | 181 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 191/2019 del R.G.E..... | 182 |
| Lotto 1 | 182 |
| Lotto 2 | 182 |
| Lotto 3 | 183 |
| Lotto 4 | 183 |
| Lotto 5 | 184 |
| Lotto 6 | 184 |
| Lotto 7 | 185 |
| Lotto 8 | 185 |
| Lotto 9 | 186 |
| Lotto 10 | 186 |
| Lotto 11 | 186 |
| Lotto 12 | 187 |
| Lotto 13 | 187 |
| Lotto 14 | 188 |
| Lotto 15 | 188 |
| Lotto 16 | 189 |
| Lotto 17 | 189 |
| Lotto 18 | 190 |
| Lotto 19 | 190 |
| Lotto 20 | 190 |
| Lotto 21 | 191 |
| Lotto 22 | 191 |
| Lotto 23 | 192 |
| Lotto 24 | 192 |
| Lotto 25 | 193 |
| Lotto 26 | 193 |
| Lotto 27 | 194 |
| Lotto 28 | 194 |
| Lotto 29 | 195 |

INCARICO

In data 05/09/2019, il sottoscritto Arch. Middei Mauro, con studio in Via Camillo Meda, 32 - 00049 - Velletri (RM), email mauro.middei@gmail.com, PEC m.middei@pec.archrm.it, Tel. 328 8677398, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/09/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4
- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16
- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1
- **BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI:**

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quarto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 501;
- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quinto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 502

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, INTERNO 7, PIANO 2

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, INTERNO 13, PIANO 4

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - SOFFITTA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, SCALA B, PIANO 5

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che l'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e

tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 1 accesso) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà

dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto scoperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea".

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei

Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 21 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna*

e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. La vendita del bene è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 23 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 24 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 25 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 26 - POSTO AUTO UBICATO A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che il posto auto coperto pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 27 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata

OMISSIS e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 28 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 29 - CANTINA UBICATA A ANZIO (RM) - VIALE EUROPA N. 16, PIANO S1

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 3 accessi) e presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso), il sottoscritto è in grado di affermare con certezza che la cantina pignorata è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene

risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.
La vendita del bene è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano scala condominiale;
- A Sud con appartamento di proprietà terzi della Palazzina C;
- Ad Est ed Ovest distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 75,00 mq | 87,00 mq | 1,00 | 87,00 mq | 0,00 m | 2 |
| Balconi | 20,00 mq | 23,00 mq | 0,40 | 9,20 mq | 0,00 m | 2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 96,20 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 96,20 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 22/11/1997 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 32 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 2 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|-------|------|----------------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 32 | | A2 | 2 | 5 | 86 mq | 632,66 € | 2 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti vi sono delle diverse tramezzature e un ampliamento dell'immobile rispetto alla planimetria catastale.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);

- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla sorella ***OMISSIS*** (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, Aree pertinenziali del condominio, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla sorella ***OMISSIS*** (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, quali:

- Concessione Edilizia n. 14199 rilasciata dal Comune di Anzio in data 11.09.92 a favore della ***OMISSIS*** per la realizzazione di un edificio per civile abitazione;
 - Voltura di Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 12/02/93 a favore della ***OMISSIS***;
 - Rinnovo Concessione Edilizia n. 14199 rilasciata dal Comune di Anzio in data 10.05.94 a favore della ***OMISSIS*** per variante in corso d'opera;
 - Atto di compravendita del 18.02.93;
 - Relazione Tecnica per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
 - Elaborato Grafico (Tavola 1 - Cartografia e Piante) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
 - Elaborato Grafico (Tavola 2 - Volumi e Superfici) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
 - Elaborato Grafico (Tavola 3 - Prospetti e Sezioni) per Variante Definitiva (Concessione Edilizia n. 14199);
 - Voltura di Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 09/10/94 a favore della ***OMISSIS***;
 - Atto di compravendita del 10.10.94;
 - Richiesta di proroga Concessione Edilizia n. 14199 presentata in data 06/10/95;
 - Precisazioni Inizio Lavori presentato in data 29.11.95
- Permesso in Sanatoria del 12.02.08 per opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra.

L'immobile non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio per la presenza di alcune tramezzature interne diverse da quanto legittimato e per l'ampliamento dell'immobile con acquisizione di altra proprietà. Le tramezzature interne difformi sono legittimabili attraverso la presentazione di una pratica edilizia al Comune di Anzio mentre, le due bucatore nel muro di confine con un altro appartamento fanno accedere alla cucina che non risulta di proprietà dell'esecutato e pertanto non è legittimabile. Il tutto è meglio evidenziato nei disegni presenti nell'Allegato 5 - Elaborati Grafici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano scala condominiale;
- A Sud con appartamento di proprietà terzi della Palazzina C;
- Ad Est ed Ovest distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Abitazione | 75,00 mq | 87,00 mq | 1,00 | 87,00 mq | 0,00 m | 4 |
| Balcone | 11,00 mq | 12,00 mq | 0,40 | 4,80 mq | 0,00 m | 4 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 91,80 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 91,80 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4 |
| Dal 22/11/1997 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano 4 |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 38 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5 Superficie catastale 86 mq Rendita € 632,66 Piano 4 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 38 | | A2 | 2 | 5 | 86 mq | 632,66 € | 4 | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla vicina che non ha lasciato informazioni su se stessa (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dalla Sig.ra ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo dalla vicina che non ha lasciato informazioni su se stessa (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

L'immobile risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Soffitta ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

L'appartamento oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con Vano Ascensore condominiale e lastrico solare;
- A Sud distacco su lastrico solare della Palazzina C;
- Ad Est su lastrico solare Palazzina B;
- Ad Ovest con Vano Scala condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Soffitta | 20,00 mq | 23,00 mq | 0,33 | 7,59 mq | 0,00 m | 5 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,59 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,59 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 22/11/1997 al 01/06/2000 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 01/06/2000 al 27/02/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 27/02/2006 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq |

| | | |
|------------------------------|---------------|--|
| | | Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 41 Categoria C2 Cl.4, Cons. 20 Superficie catastale 23 mq Rendita € 111,55 Piano 5 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 41 | | C2 | 4 | 20 | 23 mq | 111,55 € | 5 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Infatti vi sono delle diverse tramezzature e un ampliamento dell'immobile rispetto alla planimetria catastale.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente l'immobile risulta essere occupato senza alcun titolo dal Sig. ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo. (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

STATO CONSERVATIVO

La soffitta si trova in pessimo stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dal Sig. ***OMISSIS*** come dichiarato in fase di sopralluogo. (Allegato n.4 - Verbale di Sopralluogo).

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) la soffitta oggetto della presente esecuzione è compreso come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

L'immobile non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio per lo spostamento della porta d'ingresso e della finestra da quanto legittimato. Si ha inoltre l'ampliamento dell'immobile con acquisizione della proprietà condominiale per la realizzazione di un bagno. Lo spostamento delle aperture difformi possono essere legittimate attraverso la presentazione di una pratica edilizia al Comune di Anzio mentre, il bagno realizzato nel vano scala, quindi con l'acquisizione della proprietà condominiale, dovrà essere rimosso e si dovrà procedere, anche con la stessa pratica precedentemente citata, al ripristino dello stato dei luoghi come regolarmente concessionati. Il tutto è meglio evidenziato nei disegni presenti nell'Allegato 5 - Elaborati Grafici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per l'immobile in oggetto.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 88.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 87 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Superficie catastale 11 mq Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 87 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastal

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nelle medesima zona, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 87;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 89.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 88 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 88 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.
Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 88;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 90.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 89 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | | |
|--|----|-----|----|--|----|---|----|-------|---------|---|--|
| | 17 | 711 | 89 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |
|--|----|-----|----|--|----|---|----|-------|---------|---|--|

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 89;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 91.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |

| | | |
|--|----------------|----------|
| Totale superficie convenzionale: | 4,95 mq | |
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 4,95 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 90 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 90 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

OMISSIS

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 90;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 92.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 91 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 91 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella stessa zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1."

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, quali:

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 91;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 93.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 92 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 92 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

Studio di Architettura Arch. Mauro Middei
Via Camillo Meda n.32, 00049 Velletri (Rm) - Tel. 328.8677398 – Email: mauro.middei@gmail.com

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 92;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 94.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 93 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 93 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 93;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 95.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 94 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 94 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile,

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 94;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 96.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 95 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 95 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni

- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;

- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 95;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 97.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 96 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 96 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.
La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;

- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 96;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 98.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 97 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 97 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, q come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 97;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 99.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 98 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 98 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 98;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 100.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 99 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 99 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni

- **Bene N° 17** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 99;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 101.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|----------------|----------|---|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 100 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 |

| | | |
|--|--|---------|
| | | Piano T |
|--|--|---------|

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 100 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 100;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 102.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |

| | | |
|--|----------------|----------|
| Totale superficie convenzionale: | 4,95 mq | |
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 4,95 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 101 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|-------|------|----------------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 101 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.
Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16

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 dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto scoperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord distacco su altra proprietà;
- A Sud distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con posto auto scoperto sub. 101;
- Ad Est con posto auto scoperto sub. 103.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto scoperto | 11,00 mq | 11,00 mq | 0,45 | 4,95 mq | 0,00 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 11/09/2003 al 28/05/2004 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 28/05/2004 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |
| Dal 20/11/2009 al 15/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 102 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 Rendita € 61,36 Piano T |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | |
|-------------------------|---------------------|--|
| Dati identificativi | Dati di classamento | |
| | | |

| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
|---------|--------|-------|------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| | 17 | 711 | 102 | | C6 | 1 | 11 | 11 mq | 61,36 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto scoperto risulta in disuso.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, vano scala ed ascensore.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

La copertura è a terrazza

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

Il Posto Auto Scoperto risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 169;
- A Sud con posto auto coperto sub. 171-177;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 12,69 mq | 12,69 mq | 0,50 | 6,34 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,34 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,34 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 170-175 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 170 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |
| | 17 | 711 | 175 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1 ed il Permesso in Sanatoria del 12.02.08 per opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo

Privato/Palestra.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 170-175;
- A Sud con posto auto coperto sub. 172-178;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 13,41 mq | 13,41 mq | 0,50 | 6,71 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,71 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,71 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| | | Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 171-177 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 171 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |
| | 17 | 711 | 177 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);

- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 171-177;
- A Sud con posto auto coperto sub. 174-179;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 12,82 mq | 12,82 mq | 0,50 | 6,41 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,41 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,41 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |

| | | |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 172-178 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 172 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |
| | 17 | 711 | 178 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 172-178;
- A Sud con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 13,03 mq | 13,03 mq | 0,50 | 6,51 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,51 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,51 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 |

| | | |
|------------------------------|---------------|--|
| | | Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 174-179 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 174 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | |
| | 17 | 711 | 179 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con con distacco su spazio di manovra condominiale;
- A Sud con posto auto coperto sub. 181-197;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie | Superficie | Coefficiente | Superficie | Altezza | Piano |
|--------------|------------|------------|--------------|------------|---------|-------|
|--------------|------------|------------|--------------|------------|---------|-------|

| | Netta | Lorda | | Convenzionale | | |
|--|--------------|--------------|------|----------------------|----------|----|
| Posto auto coperto | 16,94 mq | 16,94 mq | 0,50 | 8,47 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 8,47 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 8,47 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|------------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 180-196 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 180 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | |
| | 17 | 711 | 196 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 180-196;
- A Sud con posto auto coperto sub. 190-198;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 16,53 mq | 16,53 mq | 0,50 | 8,27 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 8,27 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 8,27 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|---------|-----------|----------------|
|---------|-----------|----------------|

| | | |
|------------------------------|---------------|---|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fig. 17, Part. 711, Sub. 181-197 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|-------|------|----------------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 181 | | C2 | 3 | 6 | 6 mq | 28,51 € | S1 | |
| | 17 | 711 | 197 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione

Catastale);

- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Posto auto ubicato a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con posto auto coperto sub. 181-197;
- A Sud con cantine sub. 212-213;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Posto auto coperto | 12,25 mq | 12,25 mq | 0,50 | 6,13 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,13 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,13 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |

| | | |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 190-198 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 190 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | | |
| | 17 | 711 | 198 | | C2 | 3 | 6 | 6 mq | 28,51 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, le due cantine accatastate sono un Posto Auto Coperto.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

Il Posto Auto Coperto non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto lo stesso è stato inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***
-

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con distacco su spazio condominiale;
- A Sud con cantina sub. 168;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 6,41 mq | 6,41 mq | 0,20 | 1,28 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1,28 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1,28 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 167 Categoria C2 |

| | | |
|--|--|----------|
| | | Piano S1 |
|--|--|----------|

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 167 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobato impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 167;
- A Sud con cantina sub. 169;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 8,89 mq | 8,89 mq | 0,20 | 1,78 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1,78 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |

| | | |
|--|----------------|--|
| Superficie convenzionale complessiva: | 1,78 mq | |
|--|----------------|--|

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|--|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 168 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 17 | 711 | 168 | | C2 | 3 | 4 | 5 mq | 19,01 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Cantina ubicata a Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1

TITOLARITÀ

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

- ***OMISSIS***

CONFINI

Il posto auto coperto oggetto della presente procedura confina con:

- A Nord con cantina sub. 168;
- A Sud con Posto Auto Coperto sub. 170-175;
- Ad Ovest con distacco su spazio di manovra condominiale;
- Ad Est con distacco su spazio condominiale.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 9,76 mq | 9,76 mq | 0,20 | 1,95 mq | 0,00 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 1,95 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 1,95 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|---------------|--|
| Dal 10/10/1994 al 22/11/1997 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/1997 al 11/09/2003 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 11/09/2003 al 31/07/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 |

| | | |
|------------------------------|---------------|--|
| | | Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 31/07/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 22/11/2006 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 22/11/2006 al 20/11/2009 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 20/11/2009 al 07/08/2013 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |
| Dal 07/08/2013 al 16/06/2022 | ***OMISSIS*** | Catasto Fabbricati Fg. 17, Part. 711, Sub. 169 Categoria C2 Piano S1 |

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 17 | 711 | 169 | | C2 | 3 | 3 | 4 mq | 14,25 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dall'esame dei documenti rilasciati dal Comune di Anzio, C.E. n. 14199 del 11/09/1992 e successiva Variante n. 14849 del 10/05/1994, c'è difformità nella forma della cantina.

PRECISAZIONI

La documentazione in atti risulta essere completa.

Sono stati acquisiti:

- in catasto: la stralcio catastale, la planimetria e le visure catastali (Allegato 2 - Documentazione Catastale);
- al Comune di Anzio (Rm): la documentazione inerente alla legittimità del fabbricato (Allegato 3 - Documentazione Comunale).

PATTI

Attualmente il posto auto coperto risulta in disuso, e non può essere identificato.

STATO CONSERVATIVO

Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono identificate in: Aree esterne, verdi e non, spazio di manovra.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si segnala l'esistenza di servitù, censo e usi civici sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) il posto auto scoperto oggetto della presente esecuzione è compreso nella zona come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

A seguito della richiesta di accesso agli atti al Comune di Anzio (Rm) sono stati reperiti i documenti relativi alla legittimità dell'immobile, come descritto nel medesimo paragrafo del Lotto 20.

La Cantina non risulta conforme alla legittimità edilizia presente al Comune di Anzio, in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente e abusivamente in un progetto di opera non legittima riguardante la trasformazione di tutto il piano seminterrato in Circolo Privato/Palestra.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Si è a conoscenza di presenza di vincoli ed oneri condominiali ma non è stato possibile acquisire gli importi per il bene in oggetto.

BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ATTUALMENTE NON VALUTATI

Dopo aver acceduto presso i luoghi di causa (n. 2 accessi), presso il N.C.E.U. (n. 1 accesso) e presso il Comune di Anzio (n. 2 accessi), il sottoscritto, ha individuato i beni oggetto della presente procedura esecutiva negli immobili:

- **Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quarto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 501;**
- **Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, posto al piano quinto della Scala "A", censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 502.**

Dopo colloqui intercorsi con l'Amministratore di Condominio della Palazzina A, che ha affermato verbalmente che i beni oggetto della presente sono di proprietà del Comune di Anzio, il sottoscritto ha chiesto formalmente allo stesso la documentazione inerente la proprietà in oggetto (Allegato n.7).

Il suddetto Amministratore non ha trovato la documentazione in causa ed ha chiesto di fornirla, in data 16.06.2022, all'ufficio Patrimonio del Comune di Anzio. Il sottoscritto ha fatto un ulteriore accesso all'Ufficio del Patrimonio del Comune di Anzio, in data 21.06.2022 dove, i tecnici affermavano verbalmente che tali immobili risultavano acquisiti al Patrimonio del Comune di Anzio.

Per questo motivo, il sottoscritto formalizzava in data 21.06.2022 (Allegato n.7) la richiesta di documentazione tramite pec all'Ufficio Patrimonio del Comune di Anzio e sollecitava lo stesso ufficio in data 01.07.2022.

Allo stato attuale, non avendo ricevuto alcuna risposta da parte dell'Autorità competente, sull'effettiva titolarità sugli immobili sopra citati, ed oggetto della presente procedura.

Per tale motivo il sottoscritto non prosegue, in questa sede, le operazioni peritali relative agli stessi immobili attendendo conferma sull'attuale proprietà.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, interno 7, piano 2, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive,

suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + (VAL OMI MAX - VAL OMI MIN) X K

K rappresenta la media ponderata dei coefficienti di merito K1 e K2 (rispettivamente relativi alle caratteristiche dell'immobile che attengono in particolare al taglio, al livello del piano) ed è calcolato in base alla formula seguente:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

Dove: K1 (Taglio superficie) = 0,5

fino a 45 mq = 1

oltre 45 mq fino a 70 mq = 0,8

oltre 70 mq fino a 120 mq = 0,5

oltre 120 mq fino a 150 mq = 0,3

oltre 150 mq = 0

K2 (Livello di piano) = 0,5

piano seminterrato = 0

piano terreno = 0,2

piano primo = 0,4

piano intermedio = 0,5

piano ultimo = 0,8

piano attico = 1

Valore normale = €/mq 1.100 + (€/mq 1.650 - €/mq 1.100) X (0,5 + 3 X 0,5) /4 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 96,20 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;

- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90

- Et  (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90
 - Tipologia (villa=2,00 villino=1,40 fab. civile=1,25 fab. economico=1,05 fab. popolare=0,80 fab. rurale=0,70) =0,80
 - Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90
 - Panorama e orientamento (ottimo=1,00 medio=0,90 scadente=0,60) =0,90
 - Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,80
 - Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60
- TOT = 0,83

Il Valore unitario diventa: $\text{€}/\text{mq } 1.375,00 \times 0,83 = \text{€}/\text{mq } 1.141,25$

Il Valore commerciale del bene   pari a: $\text{€}/\text{mq } 1.141,25 \times 96,20 \text{ mq} = \text{€ } 109.788,25$
arrotondato ad $\text{€ } 110.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si proceder  alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera propriet . Dal pi  probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile   pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min $\text{€}/\text{mq } 4,8$ - V.max $\text{€}/\text{mq } 6,8$ = V.medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$

Si prende in considerazione il Valore medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$ e pertanto si ha:

$\text{€}/\text{mq } 5,8 \times 96,20 \text{ mq} = \text{€ } 557,96$ arrotondato ad $\text{€ } 550,00$

Le detrazioni complessive ammontano a: $Q+S+M+A+I+II = 30\%$ per cui la media annua del RMA (netto)  :

$\text{€ } 6.600,00 \times 0,70 = \text{€ } 4.620,00$

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: $\text{€ } 4.620,00 \times 100 / 3,5 = \text{€ } 132.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centotrentaduemila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il pi  probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(\text{€ } 110.000,00 + \text{€ } 132.000,00) / 2 = \text{€ } 121.000,00$

arrotondato ad $\text{€ } 120.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Centoventimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nell'appartamento, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Legittimit  tramezzature interne, pratica edilizia, oneri comunale e spese tecniche $\text{€ } 6.000,00$;
- Importo per le spese di demolizione e ricostruzione delle tramezzature non legittimabili $\text{€ } 4.000,00$.

Pertanto si ha:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 120.000,00 - € 10.000,00) = **€ 110.000,00**
(diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent)

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 1 - Appartamento Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2 | 96,20 mq | 1.143,45 €/mq | € 110.000,00 | 100,00% | € 110.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 110.000,00 |

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, interno 13, piano 4, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione

che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + (VAL OMI MAX - VAL OMI MIN) X K

K rappresenta la media ponderata dei coefficienti di merito K1 e K2 (rispettivamente relativi alle caratteristiche dell'immobile che attengono in particolare al taglio, al livello del piano) ed è calcolato in base alla formula seguente:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

Dove: K1 (Taglio superficie) = 0,5

fino a 45 mq = 1

oltre 45 mq fino a 70 mq = 0,8

oltre 70 mq fino a 120 mq = 0,5

oltre 120 mq fino a 150 mq = 0,3

oltre 150 mq = 0

K2 (Livello di piano) = 0,5

piano seminterrato = 0

piano terreno = 0,2

piano primo = 0,4

piano intermedio = 0,5

piano ultimo = 0,8

piano attico = 1

Valore normale = €/mq 1.100 + (€/mq 1.650 - €/mq 1.100) X (0,5 + 3 X 0,5) / 4 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 91,80 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;

- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90

- Età (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90

- Tipologia (villa=2,00 villino=1,40 fab. civile=1,25 fab. economico=1,05 fab. popolare=0,80 fab. rurale=0,70) =0,80

- Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90

- Panorama e orientamento (ottimo=1,00 medio=0,90 scadente=0,60) =0,90

- Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,80

- Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60

TOT = 0,83

Il Valore unitario diventa: €/mq 1.375,00 X 0,83 = €/mq 1.141,25

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.141,25 X 91,80 mq = € 104.766,75

arrotondato ad € 105.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Centocinquemila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021): CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 91,80 mq = € 532,44 arrotondato ad € 500,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 6.000,00 x 0,70 = € 4.200,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 4.200,00 x 100 / 3,5 = € 120.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Centoventimila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 105.000,00 + € 120.000,00) / 2 = € 112.500,00

arrotondato ad € **110.000,00 (diconsi in cifra tonda Euro Centodiecimila/00cent).**

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 2 - Appartamento Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4 | 91,80 mq | 1.198,25 €/mq | € 110.000,00 | 100,00% | € 110.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 110.000,00 |

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, scala B, piano 5, censita al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonaca.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 7,59 mq

Il Valore immobiliare è inoltre dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle specifiche caratteristiche architettoniche che contraddistinguono i singoli immobili presenti all'interno della singola zona. Si precisa, inoltre, che ai fini della presente valutazione non è stato possibile fare riferimento ad altri elementi che potessero integrare il valore normale dell'immobile non avendo potuto reperire dati quali:

- i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;
- i prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione.

Si devono considerare ulteriori fattori che, riferiti all'immobile, vanno ad influire sul valore unitario (Coefficienti Valutometrici dati dal Borsino Immobiliare):

- Caratteristiche ambientali (ottime=1,05 buone=1,00 mediocri=0,95 scadenti=0,90) =0,90
 - Et  (fino a 5 anni= 1,00 tra 6 e 20=0,90 tra 20 e 50=0,80 oltre 50=0,70) =0,90
 - Posizione (centrale=1,4 semiperiferica=1,20 periferica=1,00 degradata=0,90) =0,90
 - Caratteri tecnologici (ottimi=1,00 buoni=0,90 mediocri=0,80 scadenti=0,70) =0,70
 - Stato conservativo (normale=1,00 mediocre=0,80 scadente=0,60) =0,60
- TOT = 0,80

Il Valore unitario diventa: $\text{€}/\text{mq } 1.375,00 \times 0,80 = \text{€}/\text{mq } 1.100,00$

Il Valore commerciale del bene   pari a: $\text{€}/\text{mq } 1.100,25 \times 7,59 \text{ mq} = \text{€ } 8.349,00$

arrotondato ad $\text{€ } 8.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Ottomila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si proceder  alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera propriet . Dal pi  probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile   pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min $\text{€}/\text{mq } 4,8$ - V.max $\text{€}/\text{mq } 6,8$ = V.medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$

Si prende in considerazione il Valore medio $\text{€}/\text{mq } 5,8$ e pertanto si ha:

$\text{€}/\text{mq } 5,8 \times 7,59 \text{ mq} = \text{€ } 44,02$ arrotondato ad $\text{€ } 45,00$

Le detrazioni complessive ammontano a: $Q+S+M+A+I+II = 30\%$ per cui la media annua del RMA (netto)  :

$\text{€ } 540,00 \times 0,70 = \text{€ } 378,00$

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: $\text{€ } 378,00 \times 100 / 3,5 = \text{€ } 10.800,00$

arrotondato ad $\text{€ } 10.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Diecimila/00cent)

Si ottiene, quindi, che il pi  probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(\text{€ } 8.000,00 + \text{€ } 10.000,00) / 2 = \text{€ } 9.000,00$

(diconsi in cifra tonda Euro Novemila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nell'appartamento, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Legittimit  spostamento infissi, pratica edilizia, oneri comunale e spese tecniche $\text{€ } 1.000,00$;
- Importo per le spese di demolizione e ricostruzione delle tramezzature non legittimabili $\text{€ } 3.000,00$.

Pertanto si ha:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 9.000,00 - € 4.000,00) = € 5.000,00
(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent)

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 3 - Soffitta Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5 | 7,59 mq | 658,76 €/mq | € 5.000,00 | 100,00% | € 5.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.000,00 |

LOTTO 4

- **Bene N° 4** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 4 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 5

- **Bene N° 5** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul

lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto

ascende al seguente:

**VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).**

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 5 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 6

- **Bene N° 6** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: € /mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 6 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un

cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 7 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2
Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00
La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 8 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 6.500,00 |

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00$

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 9 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2
Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00
La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 10 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 11

- **Bene N° 11** L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 11 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 12

- **Bene N° 12** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).
Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2
Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00
La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 12 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 6.500,00 |

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: $(€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00$

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 13 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 14

- **Bene N° 14** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio
Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).
Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2
Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00
La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq
Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25
arrotondato ad € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00
arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 14 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00
(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 15 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 16

- **Bene N° 16** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo

pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 16 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 17 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 6.500,00 |

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare dell'Agencia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agencia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 18 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 19

- **Bene N° 19** – L'immobile pignorato è di piena proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Scoperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 4,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 4,95 mq = € 6.806,25

arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del

Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 4,95 mq = € 28,71 arrotondato ad € 28,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 336,00 x 0,70 = € 235,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 235,20 x 100 / 3,5 = € 6.720,00 arrotondato ad € 6.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaeCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 6.500,00 + € 6.500,00) / 2 = € **6.500,00**

(diconsi in cifra tonda Euro SeimilaCinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 19 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | 4,95 mq | 1.312,13 €/mq | € 6.500,00 | 100,00% | € 6.500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 6.500,00 |

LOTTO 20

- **Bene N° 20** – L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere

determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,34 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,34 mq = € 8.717,50

arrotondato ad € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,34 mq = € 36,77 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 arrotondato ad € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.500,00 + € 8.500,00) / 2 = € 8.500,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaCinquecento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.500,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 4.900,00
(diconsi in cifra tonda Euro Quattromilanovecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 20 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 6,34 mq | 772,87 €/mq | € 4.900,00 | 100,00% | € 4.900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.900,00 |

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

- **STIMA SINTETICA**
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,71 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,71 mq = € 9.226,25
arrotondato ad € 9.200,00
(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeDuecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,71 mq = € 38,91 arrotondato ad € 40,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 480,00 x 0,70 = € 336,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 336,00 x 100 / 3,5 = € 9.600,00
(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeSeicento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 9.200,00 + € 9.600,00) / 2 = € 9.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro NovemilaeQuattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00
- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 9.400,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 5.800,00
(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemilaottocento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 21 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 6,71 mq | 864,38 €/mq | € 5.800,00 | 100,00% | € 5.800,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.800,00 |

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,41 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,41 mq = € 8.813,75

arrotondato ad € 8.800,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaEttocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del

Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,41 mq = € 37,18 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro OttomilaQuattrocento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.800,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.600,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = €5.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 22 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 6,41 mq | 780,03 €/mq | € 5.000,00 | 100,00% | € 5.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.000,00 |

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto

perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,51 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,51 mq = € 8.951,25

arrotondato ad € 8.900,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaNovecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,51 mq = € 37,75 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro OttomilaQuattrocento/00cent)

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.900,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.650,00
arrotondato ad € 8.600,00
(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00
- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.600,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 5.000,00
(diconsi in cifra tonda Euro Cinquemila/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 23 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 6,51 mq | 768,05 €/mq | € 5.000,00 | 100,00% | € 5.000,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 5.000,00 |

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
 - **Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.**

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per

metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 8,47 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 8,47 mq = € 11.646,25

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 8,47 mq = € 49,12 arrotondato ad € 48,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 576,00 x 0,70 = € 403,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 403,20 x 100 / 3,5 = € 11.520,00

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 11.000,00 + € 11.000,00) / 2 = € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione

tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: VALORE DI MERCATO STIMATO: € 11.000,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 7.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Settemilaquattrocento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 24 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 8,27 mq | 894,80 €/mq | € 7.400,00 | 100,00% | € 7.400,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 7.400,00 |

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 8,27 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 8,27 mq = € 11.371,25

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 8,27 mq = € 47,97 arrotondato ad € 48,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 576,00 x 0,70 = € 403,20

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 403,20 x 100 / 3,5 = € 11.520,00

arrotondato ad € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 11.000,00 + € 11.000,00) / 2 = € 11.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Undicimila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 11.000,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 7.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Settemilaquattrocento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 25 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 8,27 mq | 894,80 €/mq | € 7.400,00 | 100,00% | € 7.400,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 7.400,00 |

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Posto Auto Coperto sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 6,13 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 6,13 mq = € 8.428,75

arrotondato ad € 8.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro OttomilaQuattrocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

- 1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)
- 2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)
- 3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)
- 4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)
- 5)I (Imposte pari al 15%)
- 6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 6,13 mq = € 35,55 arrotondato ad € 35,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 420,00 x 0,70 = € 294,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 294,00 x 100 / 3,5 = € 8.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro Ottomilaquattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 8.400,00 + € 8.400,00) / 2 = € 8.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro Ottomilaquattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Spese tecniche, Demolizione tramezzi, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 2.800,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 8.400,00 - € 800,00 - € 2.800,00 = € 4.800,00

(diconsi in cifra tonda Euro Quattromilaottocento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 26 - Posto auto Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 6,13 mq | 783,03 €/mq | € 4.800,00 | 100,00% | € 4.800,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.800,00 |

LOTTO 27

- **Bene N° 27** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,28 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,28 mq = € 1.760,00

arrotondato ad € 1.700,00

(diconsi in cifra tonda Euro MilleeSettecento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,28 mq = € 7,42 arrotondato ad € 10,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 120,00 x 0,70 = € 84,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 84,00 x 100 / 3,5 = € 2.400,00 (diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 1.700,00 + € 2.400,00) / 2 = € 2.050,00

arrotondato ad € 2.000,00

(diconsi in cifra tonda Euro Duemila/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.000,00 - € 800,00 - € 700,00 = € 500,00

(diconsi in cifra tonda Euro Cinquecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------|
| Bene N° 27 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 1,28 mq | 390,63 €/mq | € 500,00 | 100,00% | € 500,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 500,00 |

LOTTO 28

- **Bene N° 28** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:

- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,78 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,78 mq = € 2.447,50

arrotondato ad € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,78 mq = € 10,32 arrotondato ad € 10,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 120,00 x 0,70 = € 84,00

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 84,00 x 100 / 3,5 = € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 2.400,00 + € 2.400,00) / 2 = € 2.400,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeQuattrocento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.400,00 - € 800,00 - € 700,00 = € 900,00
(diconsi in cifra tonda Euro Novecento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|----------|
| Bene N° 28 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 1,78 mq | 505,61 €/mq | € 900,00 | 100,00% | € 900,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 900,00 |

LOTTO 29

- **Bene N° 29** - L'immobile pignorato è di proprietà dell'esecutata ***OMISSIS*** e consiste in:
- Cantina sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra.

STIMA SINTETICA

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un unico lotto di vendita. Il valore commerciale del bene dovrebbe essere determinato partendo dai valori stabiliti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare dell'Agencia del Territorio (aggiornato al Semestre 2/2021) sull'area in questione che è zona D2/Periferica/ANZIO COLONIA- VIA DI VILLA CLAUDIA-LAVINIO ottenendo pertanto i seguenti valori:

Valore OMI al 2° sem. 2021 - min: €/mq 1.100,00 e max: €/mq 1.650,00.

Si prende in considerazione il valore medio

Pertanto si ha che: Valore normale = Valore normale unitario x superficie utile lorda (mq).

Dove, il Valore unitario = Val OMI MIN + VAL OMI MAX / 2

Valore normale = €/mq 1.100 + €/mq 1.650 / 2 = €/mq 1.375,00

La superficie convenzionale del bene è pari a 1,95 mq

Il Valore commerciale del bene è pari a: €/mq 1.375,00 X 1,95 mq = € 2.681,25

arrotondato ad € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

STIMA ANALITICA

Si procederà alla capitalizzazione del reddito annuo dell'intera proprietà. Dal più probabile valore di reddito lordo annuo successivamente si detrae:

1)Q (Quota di reintegrazione, manutenzione, assicurazione pari al 7%)

2)S (Servizi di custodia, illuminazione, luce, acqua pari al 4%)

3)M (Mancati redditi dovuti a periodi di inutilizzo, pari al 3%)

4)A (Spese di amministrazione pari al 2%)

5)I (Imposte pari al 15%)

6)II (Interessi sulle spese precedenti =5%)

Si ha che il valore mensile è pari a (seguendo le quotazioni immobiliari dell'Agencia del Territorio per il semestre 2-2021):

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE - V.min €/mq 4,8 - V.max €/mq 6,8 = V.medio €/mq 5,8

Si prende in considerazione il Valore medio €/mq 5,8 e pertanto si ha:

€/mq 5,8 x 1,95 mq = € 11,31 arrotondato ad € 11,00

Le detrazioni complessive ammontano a: Q+S+M+A+I+II= 30% per cui la media annua del RMA (netto) è:

€ 132,00 x 0,70 = € 92,40

La capitalizzazione al tasso del 3,5 % di tale rendita fornisce: € 92,40 x 100 / 3,5 = € 2.640,00

arrotondato ad € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

Si ottiene, quindi, che il più probabile valore di mercato dell'immobile in questione, possa scaturire dalla media aritmetica dei valori ottenuti con i due metodi di stima e pertanto ascende al seguente:

VALORE DI MERCATO STIMATO: (€ 2.600,00 + € 2.600,00) / 2 = € 2.600,00

(diconsi in cifra tonda Euro DuemilaeSeicento/00cent).

Si considera che per legittimare le variazioni rispetto al progetto legittimato, presenti nel posto auto coperto, dall'esperienza del sottoscritto C.T.U. si stima che si dovranno sostenere le seguenti spese:

- Ripristino Rampa Carrabile (Smontaggio tubazioni di aereazione, carico e trasporto discarica, compenso discarica, ripristino muratura e pavimentazione) € 8.000,00, che vanno divisi per i 10 beni pignorati dello stesso Piano S1, quindi: € 8.000,00 / 10 = € 800,00

- Importo per le spese di ripristino dello stato dei luoghi (Ripristino muratura e

pavimentazione) € 700,00.

VALORE DI MERCATO STIMATO: € 2.600,00 - € 800,00 - € 700,00 = € 1.100,00
(diconsi in cifra tonda Euro MilleCento/00cent).

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 29 - Cantina Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | 1,95 mq | 564,10 €/mq | € 1.100,00 | 100,00% | € 1.100,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 1.100,00 |

ELENCO RIASSUNTIVO DEI BENI

| LOTTO | UBICAZIONE VIALE EUROPA n.16 ANZIO (RM) | DATI CATASTALI | VALORE |
|-------|--|--|--------------|
| - | Appartamento – Piano 4 – Scala A | F. 17, Part. 711, Sub. 501, Cat. A2 | Da valutare |
| - | Appartamento – Piano 5 – Scala A | F. 17, Part. 711, Sub. 502, Cat. A2 | Da valutare |
| 1 | Appartamento – Piano 2 – Scala B | F. 17, Part. 711, Sub. 32, Cat. A2 | € 110.000,00 |
| 2 | Appartamento – Piano 4 – Scala B | F. 17, Part. 711, Sub. 38, Cat. A2 | € 110.000,00 |
| 3 | Soffitta – Piano 5 – Scala B | F. 17, Part. 711, Sub. 41, Cat. C2 | € 5.000,00 |
| 4 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 87, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 5 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 88, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 6 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 89, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 7 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 90, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 8 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 91, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 9 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 92, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 10 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 93, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 11 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 94, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 12 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 95, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 13 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 96, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 14 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 97, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 15 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 98, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 16 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 99, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 17 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 100, Cat. C6 | € 6.500,00 |

| | | | |
|----|-------------------------------|--|------------|
| 18 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 101, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 19 | Posto Auto Scoperto – Piano T | F. 17, Part. 711, Sub. 102, Cat. C6 | € 6.500,00 |
| 20 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 170-175, Cat. C2 | € 4.900,00 |
| 21 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 171-177, Cat. C2 | € 5.800,00 |
| 22 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 172-178, Cat. C2 | € 5.000,00 |
| 23 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 174-179, Cat. C2 | € 5.000,00 |
| 24 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 180-196, Cat. C2 | € 7.400,00 |
| 25 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 181-197, Cat. C2 | € 7.400,00 |
| 26 | Posto Auto Coperto – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 190-198, Cat. C2 | € 4.800,00 |
| 27 | Cantina – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 167, Cat. C2 | € 500,00 |
| 28 | Cantina – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 168, Cat. C2 | € 900,00 |
| 29 | Cantina – Piano S1 | F. 17, Part. 711, Sub. 169, Cat. C2 | € 1.100,00 |

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 04/07/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Middei Mauro

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 2, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 32.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 2

Bene N° 2 - Appartamento sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 4, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 38.

L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 3

Bene N° 3 - Soffitta sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, Piano 5, Scala B, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 41.

L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 87.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 88.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 89.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 90.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 91.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 92.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 10

Bene N° 10 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 93.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 11

Bene N° 11 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 94.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 12

Bene N° 12 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 95.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 13

Bene N° 13 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 96.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 14

Bene N° 14 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 97.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 15

Bene N° 15 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 98.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 16

Bene N° 16 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 99.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 17

Bene N° 17 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 100.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 18

Bene N° 18 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 101.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 19

Bene N° 19 - Posto Auto Scoperto, Piano Terra, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 102.

Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 20

Bene N° 20 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 170-175.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 21

Bene N° 21 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 171-177.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 22

Bene N° 22 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 172-178.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *"opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra"*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 23

Bene N° 23 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 174-179.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *"opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra"*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 24

Bene N° 24 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 180-196.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato

impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 25

Bene N° 25 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 181-197.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 26

Bene N° 26 - Posto Auto Coperto, Piano S1, sito in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 190-198.

Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione del posto auto coperto perchè lo stesso è stato inglobato impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per *“opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra”*. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per

l'impianto di aerazione, mentre il posto auto è chiuso da tramezzature. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato.

Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 27

Bene N° 27 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 167.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 28

Bene N° 28 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 168.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per "*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*". L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

LOTTO 29

Bene N° 27 – Cantina, Piano S1, sita in Anzio (RM) Viale Europa 16, censito al N.C.E.U. del suddetto comune al foglio 17 particella 711 sub 169.

La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina, come legittimata in quanto la stessa è stata inglobata impropriamente ed abusivamente in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007 dalla ***OMISSIS*** per “*opere di manutenzione straordinaria, sistemazione dell'esterno, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche, nuova distribuzione interna e manutenzione straordinaria dei locali al Piano Seminterrato già utilizzati come Circolo Privato/Palestra*”. L'attuale stato dei luoghi vede la rampa carrabile occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. Il bene risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. Destinazione urbanistica: nel P.R.G. del Comune di Anzio (RM) l'immobile oggetto della presente esecuzione è compreso in "ZONA B2 - Completamento" come definita dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Il terreno in oggetto ricade all'interno del P.T.P.R. della Regione Lazio in:

- TAV A34 Foglio 399: "Paesaggio degli Insediamenti Urbani";
- TAV B34 Foglio 399: "Aree Urbanizzate del PTPR".

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 191/2019 DEL R.G.E.

LOTTO 1

| Bene N° 1 - Appartamento | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 7, piano 2 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 32, Categoria A2 | Superficie | 96,20 mq |
| Stato conservativo: | L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano secondo dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.7. Dalla porta dell'appartamento si accede direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.3 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. Due stanze da letto hanno delle porte finestre che permettono l'accesso a due balconi. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia marca "Ariston" ed elementi radianti in alluminio. La stessa caldaia produce anche A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 2

| Bene N° 2 - Appartamento | | | |
|----------------------------|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, interno 13, piano 4 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 38, Categoria A2 | Superficie | 91,80 mq |
| Stato conservativo: | L'appartamento si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | L'edificio in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova l'appartamento oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quarto dove è situato l'appartamento contraddistinto con il n.13. Dalla porta dell'appartamento si accede | | |

| | |
|---|--|
| | direttamente nel soggiorno-pranzo che è dotato di una portafinestra che permette l'accesso ad un balcone. Da questo vano si accede ad un disimpegno che porta distribuisce l'entrata a n.2 camere da letto, n.2 bagni e ad una cucina con balcone. I pavimenti ed i rivestimenti di cucina e bagni sono in grès porcellanato. L'impianto di riscaldamento è gestito da un condizionatore inverter. Uno scaldabagno produce A.C.S. Gli infissi sono in alluminio con vetro-camera, tapparelle in pvc e grate in ferro, mentre le porte interne sono in legno. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo |

LOTTO 3

| Bene N° 3 - Soffitta | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, scala B, piano 5 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Soffitta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 41, Categoria C2 | Superficie | 7,59 mq |
| Stato conservativo: | La soffitta si trova in un pessimo stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione. | | |
| Descrizione: | L'edificio in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è parte integrante di un complesso edilizio di maggiore consistenza, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al complesso edilizio è direttamente da Viale Europa ed è preceduto da un cancello carrabile, che porta ai posti auto scoperti. La Palazzina in cui si trova la soffitta oggetto della presente perizia è individuato con la lettera "B". Attraverso il vano scala condominiale, in cui si trova anche un ascensore (fuori uso), si accede al piano quinto dove è situata la soffitta. Dalle scale condominiali si accede ad un lastrico solare. La soffitta, da legittimità edilizia, doveva essere un vano unico di 20 mq con una porta d'ingresso posta sul lato Nord e una finestra sul lato Est. La situazione rinvenuta nel sopralluogo è quella di un vano attrezzato a casa con angolo cottura ed un bagno ricavato in parte del vano ascensore. L'accesso all'immobile si ha tramite una la porta d'ingresso che si trova nel lato Sud (opposto a quanto legittimato), dal quale si accede passando sul lastrico solare della terrazza della Palazzina "C" avendo eliminato il muretto di confine tra i due lastrici solari. La porta d'ingresso è in legno e la finestra in alluminio, i pavimenti sono di tipo misto, diversi materiali, e in alcune parti non sono presenti. Non sono presenti impianti idraulici per A.C.S. e riscaldamento. La struttura portante dell'edificio è realizzata con telaio in cemento armato, solai il latero-cemento (pignatte e travetti prefabbricati), tamponature e tramezzature in laterizio. La copertura è a terrazzo. Esternamente l'edificio è rivestito per la maggior parte con mattonelle in ceramica, mentre alcune parti sono intonacate. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 4

| Bene N° 4 - Posto auto scoperto | | | |
|--|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. | Superficie | 4,95 mq |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | 87, Categoria C6 | | |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 5

| Bene N° 5 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 88, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 6

| Bene N° 6 - Posto auto scoperto | | | |
|--|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 89, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle | | |

| | |
|---|---|
| | piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 7

| Bene N° 7 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 90, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 8

| Bene N° 8 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 91, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 9

| Bene N° 9 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 92, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 10

| Bene N° 10 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 93, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 11

| Bene N° 11 - Posto auto scoperto | | | |
|---|---------------------------------|--------------|------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 94, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 12

| Bene N° 12 - Posto auto scoperto | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 95, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 13

| Bene N° 13 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 96, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed | | |

| | |
|---|---|
| | è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 14

| Bene N° 14 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 97, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 15

| Bene N° 15 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 98, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni | SI | | |

| | |
|------------------------------|--------|
| ex art. 2650 c.c.: | |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 16

| Bene N° 16 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 99, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 17

| Bene N° 17 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 100, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 18

| Bene N° 18 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 101, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 19

| Bene N° 19 - Posto auto scoperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto scoperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 102, Categoria C6 | Superficie | 4,95 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto si trova in un discreto stato conservativo e necessita di lavori di manutenzione ordinaria. | | |
| Descrizione: | Il posto auto scoperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto è direttamente da Viale Europa tramite un cancello carrabile, ed è delimitato con delle strisce bianche su tre lati mentre sul lato Nord si trova il muretto di confine, esso ha una superficie di mq. 11,00. Il bene ha necessità di manutenzione ordinaria che comprende: la pulizia delle piante invasive e rifacimento delle strisce di delimitazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 20

| Bene N° 20 - Posto auto coperto | | | |
|--|---|--------------|------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 170, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 175, Categoria C2 | Superficie | 6,34 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 21

| Bene N° 21 - Posto auto coperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 171, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 177, Categoria C2 | Superficie | 6,71 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 22

| Bene N° 22 - Posto auto coperto | | | |
|--|---|--------------|------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 172, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 178, Categoria C2 | Superficie | 6,41 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 23

| Bene N° 23 - Posto auto coperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 174, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 179, Categoria C2 | Superficie | 6,51 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 24

| Bene N° 24 - Posto auto coperto | | | |
|--|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. | Superficie | 8,47 mq |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | 180, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 196, Categoria C2 | | |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 25

| Bene N° 25 - Posto auto coperto | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 181, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 197, Categoria C2 | Superficie | 8,27 mq |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 26

| Bene N° 26 - Posto auto coperto | | | |
|--|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Posto auto coperto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. | Superficie | 6,13 mq |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | 190, Categoria C2 - Fg. 17, Part. 711, Sub. 198, Categoria C2 | | |
| Stato conservativo: | Il Posto Auto risulta inutilizzato da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | Nell'atto di pignoramento, in linea con il catasto, sono state individuate n.2 cantine mentre la legittimità edilizia prevede un posto auto di superficie pari alle due cantine. Il Posto Auto Coperto oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso al posto auto coperto avviene tramite una rampa carrabile posta sul lato EST. La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 27

| Bene N° 27 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 167, Categoria C2 | Superficie | 1,28 mq |
| Stato conservativo: | La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 "edifici in linea". L'ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all'esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l'individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l'impianto di aerazione. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 28

| Bene N° 28 - Cantina | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 168, Categoria C2 | Superficie | 1,78 mq |

| | |
|---|--|
| Stato conservativo: | La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato. |
| Descrizione: | La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L’ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all’esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l’individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l’impianto di aerazione. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 29

| Bene N° 29 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Anzio (RM) - Viale Europa n. 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Piena Proprietà | Quota | 100% |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 711, Sub. 169, Categoria C2 | Superficie | 1,95 mq |
| Stato conservativo: | La Cantina risulta inutilizzata da tempo e lo stato di degrado è avanzato. | | |
| Descrizione: | La Cantina oggetto della presente perizia si trova in un complesso edilizio, costituito da n.5 “edifici in linea”. L’ingresso alla cantina avviene tramite una rampa carrabile, collegata all’esterno, o attraverso i collegamenti verticali (vano scala ed ascensore, attualmente non utilizzabile). La situazione attuale non ha permesso l’individuazione della cantina come legittimata, in quanto è stata inglobata, impropriamente ed abusivamente, in un progetto di una Palestra presentato con una D.I.A. Tardiva datata 09/08/2007. Si prevede pertanto il ripristino dello stato dei luoghi. Attualmente la rampa carrabile è parzialmente occupata da tubazioni per l’impianto di aerazione... | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |