

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Masini Raul, nell'Esecuzione Immobiliare 87/2018 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

| | |
|--|----|
| Incarico..... | 29 |
| Premessa..... | 29 |
| Descrizione | 31 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1.. | 31 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1.. | 31 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1.. | 32 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1.. | 32 |
| Bene N° 5 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1.. | 32 |
| Bene N° 6 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1.. | 33 |
| Bene N° 7 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1.. | 33 |
| Bene N° 8 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1.. | 33 |
| Bene N° 9 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S134 | |
| Bene N° 10 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S134 | |
| Bene N° 11 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1 | |
| ..... | 34 |
| Bene N° 12 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1 | |
| ..... | 35 |
| Bene N° 13 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1 | |
| ..... | 35 |
| Bene N° 14 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | |
| ..... | 35 |
| Bene N° 15 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1 | |
| ..... | 36 |
| Bene N° 16 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1 | |
| ..... | 36 |
| Bene N° 17 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1 | |
| ..... | 36 |
| Bene N° 18 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | |
| ..... | 37 |
| Bene N° 19 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1 | |
| ..... | 37 |
| Bene N° 20 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1 | |
| ..... | 37 |
| Bene N° 21 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1 | |
| ..... | 38 |
| Bene N° 22 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2 | |
| ..... | 38 |
| Bene N° 23 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2 | |
| ..... | 38 |

| | |
|---|----|
| Bene N° 24 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2..... | 39 |
| Bene N° 25 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2..... | 39 |
| Bene N° 26 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2..... | 39 |
| Bene N° 27 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2..... | 40 |
| Bene N° 28 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2..... | 40 |
| Bene N° 29 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2..... | 40 |
| Bene N° 30 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2..... | 41 |
| Bene N° 31 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2..... | 41 |
| Bene N° 32 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2..... | 41 |
| Bene N° 33 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2..... | 42 |
| Bene N° 34 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2..... | 42 |
| Bene N° 35 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2..... | 42 |
| Bene N° 36 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2..... | 43 |
| Bene N° 37 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2..... | 43 |
| Bene N° 38 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2..... | 43 |
| Bene N° 39 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2..... | 44 |
| Bene N° 40 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2..... | 44 |
| Bene N° 41 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2..... | 44 |
| Bene N° 42 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2..... | 45 |
| Bene N° 43 - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2..... | 45 |
| Lotto 1..... | 45 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 46 |
| Titolarità..... | 46 |
| Confini..... | 46 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 46 |
| Cronistoria Dati Catastali | 46 |
| Dati Catastali | 47 |
| Precisazioni..... | 47 |
| Patti | 47 |
| Stato conservativo..... | 47 |
| Parti Comuni..... | 47 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 47 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 48 |
| Stato di occupazione | 48 |
| Provenienze Ventennali..... | 48 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 48 |
| Normativa urbanistica..... | 49 |
| Regolarità edilizia..... | 49 |
| Vincoli od oneri condominiali | 49 |
| Lotto 2 | 50 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 50 |
| Titolarità | 50 |
| Confini..... | 50 |
| Consistenza | 50 |
| Cronistoria Dati Catastali | 51 |
| Dati Catastali | 51 |
| Precisazioni..... | 51 |
| Patti | 51 |
| Stato conservativo..... | 51 |
| Parti Comuni..... | 52 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 52 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 52 |
| Stato di occupazione | 52 |
| Provenienze Ventennali..... | 52 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 53 |
| Normativa urbanistica..... | 53 |
| Regolarità edilizia..... | 53 |
| Vincoli od oneri condominiali | 54 |
| Lotto 3 | 54 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 54 |
| Titolarità | 54 |
| Confini..... | 55 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 55 |
| Cronistoria Dati Catastali | 55 |
| Dati Catastali | 55 |
| Precisazioni..... | 55 |
| Patti | 56 |
| Stato conservativo..... | 56 |
| Parti Comuni..... | 56 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 56 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 56 |
| Stato di occupazione | 56 |
| Provenienze Ventennali..... | 57 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 57 |
| Normativa urbanistica..... | 57 |
| Regolarità edilizia..... | 57 |
| Vincoli od oneri condominiali | 58 |
| Lotto 4..... | 58 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 58 |
| Titolarità | 58 |
| Confini..... | 59 |
| Consistenza..... | 59 |
| Cronistoria Dati Catastali | 59 |
| Dati Catastali | 59 |
| Precisazioni..... | 60 |
| Patti | 60 |
| Stato conservativo..... | 60 |
| Parti Comuni..... | 60 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 60 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 60 |
| Stato di occupazione | 61 |
| Provenienze Ventennali..... | 61 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 61 |
| Normativa urbanistica..... | 61 |
| Regolarità edilizia..... | 61 |
| Vincoli od oneri condominiali | 62 |
| Lotto 5..... | 62 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 63 |
| Titolarità | 63 |
| Confini..... | 63 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 63 |
| Cronistoria Dati Catastali | 63 |
| Dati Catastali | 63 |
| Precisazioni..... | 64 |
| Patti | 64 |
| Stato conservativo..... | 64 |
| Parti Comuni..... | 64 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 64 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 64 |
| Stato di occupazione | 65 |
| Provenienze Ventennali..... | 65 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 65 |
| Normativa urbanistica..... | 66 |
| Regolarità edilizia..... | 66 |
| Vincoli od oneri condominiali | 66 |
| Lotto 6..... | 67 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 67 |
| Titolarità | 67 |
| Confini..... | 67 |
| Consistenza..... | 67 |
| Cronistoria Dati Catastali | 68 |
| Dati Catastali | 68 |
| Precisazioni..... | 68 |
| Patti | 68 |
| Stato conservativo..... | 68 |
| Parti Comuni..... | 68 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 69 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 69 |
| Stato di occupazione | 69 |
| Provenienze Ventennali..... | 69 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 70 |
| Normativa urbanistica..... | 70 |
| Regolarità edilizia..... | 70 |
| Vincoli od oneri condominiali | 71 |
| Lotto 7 | 71 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 71 |
| Titolarità | 71 |
| Confini..... | 71 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 71 |
| Cronistoria Dati Catastali | 72 |
| Dati Catastali | 72 |
| Precisazioni..... | 72 |
| Patti | 72 |
| Stato conservativo..... | 72 |
| Parti Comuni..... | 73 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 73 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 73 |
| Stato di occupazione | 73 |
| Provenienze Ventennali..... | 73 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 74 |
| Normativa urbanistica..... | 74 |
| Regolarità edilizia..... | 74 |
| Vincoli od oneri condominiali | 75 |
| Lotto 8..... | 75 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 75 |
| Titolarità | 75 |
| Confini..... | 76 |
| Consistenza..... | 76 |
| Cronistoria Dati Catastali | 76 |
| Dati Catastali | 76 |
| Precisazioni..... | 76 |
| Patti | 77 |
| Stato conservativo..... | 77 |
| Parti Comuni..... | 77 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 77 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 77 |
| Stato di occupazione | 77 |
| Provenienze Ventennali..... | 78 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 78 |
| Normativa urbanistica..... | 78 |
| Regolarità edilizia..... | 78 |
| Vincoli od oneri condominiali | 79 |
| Lotto 9..... | 79 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 79 |
| Titolarità | 79 |
| Confini..... | 80 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 80 |
| Cronistoria Dati Catastali | 80 |
| Dati Catastali | 80 |
| Precisazioni..... | 81 |
| Patti | 81 |
| Stato conservativo..... | 81 |
| Parti Comuni..... | 81 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 81 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 81 |
| Stato di occupazione | 82 |
| Provenienze Ventennali..... | 82 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 82 |
| Normativa urbanistica..... | 82 |
| Regolarità edilizia..... | 82 |
| Vincoli od oneri condominiali | 83 |
| Lotto 10 | 83 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 84 |
| Titolarità | 84 |
| Confini..... | 84 |
| Consistenza..... | 84 |
| Cronistoria Dati Catastali | 84 |
| Dati Catastali | 84 |
| Precisazioni..... | 85 |
| Patti | 85 |
| Stato conservativo..... | 85 |
| Parti Comuni..... | 85 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 85 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 86 |
| Stato di occupazione | 86 |
| Provenienze Ventennali..... | 86 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 86 |
| Normativa urbanistica..... | 87 |
| Regolarità edilizia..... | 87 |
| Vincoli od oneri condominiali | 87 |
| Lotto 11 | 88 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 88 |
| Titolarità | 88 |
| Confini..... | 88 |

| | |
|--|----|
| Consistenza..... | 88 |
| Cronistoria Dati Catastali | 89 |
| Dati Catastali | 89 |
| Precisazioni..... | 89 |
| Patti | 89 |
| Stato conservativo..... | 89 |
| Parti Comuni..... | 90 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 90 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 90 |
| Stato di occupazione | 90 |
| Provenienze Ventennali..... | 90 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 91 |
| Normativa urbanistica..... | 91 |
| Regolarità edilizia..... | 91 |
| Vincoli od oneri condominiali | 92 |
| Lotto 12 | 92 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 92 |
| Titolarità | 92 |
| Confini..... | 93 |
| Consistenza..... | 93 |
| Cronistoria Dati Catastali | 93 |
| Dati Catastali | 93 |
| Precisazioni..... | 93 |
| Patti | 94 |
| Stato conservativo..... | 94 |
| Parti Comuni..... | 94 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 94 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 94 |
| Stato di occupazione | 94 |
| Provenienze Ventennali..... | 95 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 95 |
| Normativa urbanistica..... | 95 |
| Regolarità edilizia..... | 95 |
| Vincoli od oneri condominiali | 96 |
| Lotto 13 | 96 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 96 |
| Titolarità | 96 |
| Confini..... | 97 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 97 |
| Cronistoria Dati Catastali | 97 |
| Dati Catastali | 97 |
| Precisazioni..... | 98 |
| Patti | 98 |
| Stato conservativo..... | 98 |
| Parti Comuni..... | 98 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 98 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 98 |
| Stato di occupazione | 99 |
| Provenienze Ventennali..... | 99 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 99 |
| Normativa urbanistica..... | 99 |
| Regolarità edilizia..... | 99 |
| Vincoli od oneri condominiali | 100 |
| Lotto 14 | 100 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 101 |
| Titolarità | 101 |
| Confini..... | 101 |
| Consistenza | 101 |
| Cronistoria Dati Catastali | 101 |
| Dati Catastali | 101 |
| Precisazioni..... | 102 |
| Patti | 102 |
| Stato conservativo..... | 102 |
| Parti Comuni..... | 102 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 102 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 103 |
| Stato di occupazione | 103 |
| Provenienze Ventennali..... | 103 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 103 |
| Normativa urbanistica..... | 104 |
| Regolarità edilizia..... | 104 |
| Vincoli od oneri condominiali | 104 |
| Lotto 15 | 105 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 105 |
| Titolarità | 105 |
| Confini..... | 105 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 105 |
| Cronistoria Dati Catastali | 106 |
| Dati Catastali | 106 |
| Precisazioni..... | 106 |
| Patti | 106 |
| Stato conservativo..... | 106 |
| Parti Comuni..... | 106 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 107 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 107 |
| Stato di occupazione | 107 |
| Provenienze Ventennali..... | 107 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 108 |
| Normativa urbanistica..... | 108 |
| Regolarità edilizia..... | 108 |
| Vincoli od oneri condominiali | 109 |
| Lotto 16 | 109 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 109 |
| Titolarità | 109 |
| Confini..... | 109 |
| Consistenza..... | 110 |
| Cronistoria Dati Catastali | 110 |
| Dati Catastali | 110 |
| Precisazioni..... | 110 |
| Patti | 110 |
| Stato conservativo..... | 111 |
| Parti Comuni..... | 111 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 111 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 111 |
| Stato di occupazione | 111 |
| Provenienze Ventennali..... | 112 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 112 |
| Normativa urbanistica..... | 112 |
| Regolarità edilizia..... | 112 |
| Vincoli od oneri condominiali | 113 |
| Lotto 17 | 113 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 113 |
| Titolarità | 113 |
| Confini..... | 114 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 114 |
| Cronistoria Dati Catastali | 114 |
| Dati Catastali | 114 |
| Precisazioni..... | 115 |
| Patti | 115 |
| Stato conservativo..... | 115 |
| Parti Comuni..... | 115 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 115 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 115 |
| Stato di occupazione | 116 |
| Provenienze Ventennali..... | 116 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 116 |
| Normativa urbanistica..... | 116 |
| Regolarità edilizia..... | 116 |
| Vincoli od oneri condominiali | 117 |
| Lotto 18 | 117 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 117 |
| Titolarità | 118 |
| Confini..... | 118 |
| Consistenza..... | 118 |
| Cronistoria Dati Catastali | 118 |
| Dati Catastali | 118 |
| Precisazioni..... | 119 |
| Patti | 119 |
| Stato conservativo..... | 119 |
| Parti Comuni..... | 119 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 119 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 119 |
| Stato di occupazione | 120 |
| Provenienze Ventennali..... | 120 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 120 |
| Normativa urbanistica..... | 120 |
| Regolarità edilizia..... | 121 |
| Vincoli od oneri condominiali | 121 |
| Lotto 19 | 122 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 122 |
| Titolarità | 122 |
| Confini..... | 122 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 122 |
| Cronistoria Dati Catastali | 122 |
| Dati Catastali | 123 |
| Precisazioni..... | 123 |
| Patti | 123 |
| Stato conservativo..... | 123 |
| Parti Comuni..... | 123 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 123 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 124 |
| Stato di occupazione | 124 |
| Provenienze Ventennali..... | 124 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 124 |
| Normativa urbanistica..... | 125 |
| Regolarità edilizia..... | 125 |
| Vincoli od oneri condominiali | 125 |
| Lotto 20 | 126 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 126 |
| Titolarità | 126 |
| Confini..... | 126 |
| Consistenza..... | 126 |
| Cronistoria Dati Catastali | 127 |
| Dati Catastali | 127 |
| Precisazioni..... | 127 |
| Patti | 127 |
| Stato conservativo..... | 127 |
| Parti Comuni..... | 127 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 128 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 128 |
| Stato di occupazione | 128 |
| Provenienze Ventennali..... | 128 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 129 |
| Normativa urbanistica..... | 129 |
| Regolarità edilizia..... | 129 |
| Vincoli od oneri condominiali | 130 |
| Lotto 21 | 130 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 130 |
| Titolarità | 130 |
| Confini..... | 130 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 131 |
| Cronistoria Dati Catastali | 131 |
| Dati Catastali | 131 |
| Precisazioni..... | 131 |
| Patti | 131 |
| Stato conservativo..... | 132 |
| Parti Comuni..... | 132 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 132 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 132 |
| Stato di occupazione | 132 |
| Provenienze Ventennali..... | 133 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 133 |
| Normativa urbanistica..... | 133 |
| Regolarità edilizia..... | 133 |
| Vincoli od oneri condominiali | 134 |
| Lotto 22 | 134 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 134 |
| Titolarità | 134 |
| Confini..... | 135 |
| Consistenza..... | 135 |
| Cronistoria Dati Catastali | 135 |
| Dati Catastali | 135 |
| Precisazioni..... | 136 |
| Patti | 136 |
| Stato conservativo..... | 136 |
| Parti Comuni..... | 136 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 136 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 136 |
| Stato di occupazione | 137 |
| Provenienze Ventennali..... | 137 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 137 |
| Normativa urbanistica..... | 137 |
| Regolarità edilizia..... | 137 |
| Vincoli od oneri condominiali | 138 |
| Lotto 23 | 138 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 138 |
| Titolarità | 139 |
| Confini..... | 139 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 139 |
| Cronistoria Dati Catastali | 139 |
| Dati Catastali | 139 |
| Precisazioni..... | 140 |
| Patti | 140 |
| Stato conservativo..... | 140 |
| Parti Comuni..... | 140 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 140 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 140 |
| Stato di occupazione | 141 |
| Provenienze Ventennali..... | 141 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 141 |
| Normativa urbanistica..... | 141 |
| Regolarità edilizia..... | 142 |
| Vincoli od oneri condominiali | 142 |
| Lotto 24 | 143 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 143 |
| Titolarità | 143 |
| Confini..... | 143 |
| Consistenza..... | 143 |
| Cronistoria Dati Catastali | 143 |
| Dati Catastali | 144 |
| Precisazioni..... | 144 |
| Patti | 144 |
| Stato conservativo..... | 144 |
| Parti Comuni..... | 144 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 144 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 145 |
| Stato di occupazione | 145 |
| Provenienze Ventennali..... | 145 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 145 |
| Normativa urbanistica..... | 146 |
| Regolarità edilizia..... | 146 |
| Vincoli od oneri condominiali | 146 |
| Lotto 25 | 147 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 147 |
| Titolarità | 147 |
| Confini..... | 147 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 147 |
| Cronistoria Dati Catastali | 148 |
| Dati Catastali | 148 |
| Precisazioni..... | 148 |
| Patti | 148 |
| Stato conservativo..... | 148 |
| Parti Comuni..... | 148 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 149 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 149 |
| Stato di occupazione | 149 |
| Provenienze Ventennali..... | 149 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 150 |
| Normativa urbanistica..... | 150 |
| Regolarità edilizia..... | 150 |
| Vincoli od oneri condominiali | 151 |
| Lotto 26 | 151 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 151 |
| Titolarità | 151 |
| Confini..... | 151 |
| Consistenza..... | 152 |
| Cronistoria Dati Catastali | 152 |
| Dati Catastali | 152 |
| Precisazioni..... | 152 |
| Patti | 152 |
| Stato conservativo..... | 153 |
| Parti Comuni..... | 153 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 153 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 153 |
| Stato di occupazione | 153 |
| Provenienze Ventennali..... | 154 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 154 |
| Normativa urbanistica..... | 154 |
| Regolarità edilizia..... | 154 |
| Vincoli od oneri condominiali | 155 |
| Lotto 27 | 155 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 155 |
| Titolarità | 155 |
| Confini..... | 156 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 156 |
| Cronistoria Dati Catastali | 156 |
| Dati Catastali | 156 |
| Precisazioni..... | 157 |
| Patti | 157 |
| Stato conservativo..... | 157 |
| Parti Comuni..... | 157 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 157 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 157 |
| Stato di occupazione | 158 |
| Provenienze Ventennali..... | 158 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 158 |
| Normativa urbanistica..... | 158 |
| Regolarità edilizia..... | 158 |
| Vincoli od oneri condominiali | 159 |
| Lotto 28 | 159 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 159 |
| Titolarità | 160 |
| Confini..... | 160 |
| Consistenza | 160 |
| Cronistoria Dati Catastali | 160 |
| Dati Catastali | 160 |
| Precisazioni..... | 161 |
| Patti | 161 |
| Stato conservativo..... | 161 |
| Parti Comuni..... | 161 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 161 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 161 |
| Stato di occupazione | 162 |
| Provenienze Ventennali..... | 162 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 162 |
| Normativa urbanistica..... | 162 |
| Regolarità edilizia..... | 163 |
| Vincoli od oneri condominiali | 163 |
| Lotto 29 | 164 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 164 |
| Titolarità | 164 |
| Confini..... | 164 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 164 |
| Cronistoria Dati Catastali | 164 |
| Dati Catastali | 165 |
| Precisazioni..... | 165 |
| Patti | 165 |
| Stato conservativo..... | 165 |
| Parti Comuni..... | 165 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 165 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 166 |
| Stato di occupazione | 166 |
| Provenienze Ventennali..... | 166 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 166 |
| Normativa urbanistica..... | 167 |
| Regolarità edilizia..... | 167 |
| Vincoli od oneri condominiali | 167 |
| Lotto 30 | 168 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 168 |
| Titolarità | 168 |
| Confini..... | 168 |
| Consistenza..... | 168 |
| Cronistoria Dati Catastali | 169 |
| Dati Catastali | 169 |
| Precisazioni..... | 169 |
| Patti | 169 |
| Stato conservativo..... | 169 |
| Parti Comuni..... | 169 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 170 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 170 |
| Stato di occupazione | 170 |
| Provenienze Ventennali..... | 170 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 171 |
| Normativa urbanistica..... | 171 |
| Regolarità edilizia..... | 171 |
| Vincoli od oneri condominiali | 172 |
| Lotto 31 | 172 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 172 |
| Titolarità | 172 |
| Confini..... | 172 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 173 |
| Cronistoria Dati Catastali | 173 |
| Dati Catastali | 173 |
| Precisazioni..... | 173 |
| Patti | 173 |
| Stato conservativo..... | 174 |
| Parti Comuni..... | 174 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 174 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 174 |
| Stato di occupazione | 174 |
| Provenienze Ventennali..... | 175 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 175 |
| Normativa urbanistica..... | 175 |
| Regolarità edilizia..... | 175 |
| Vincoli od oneri condominiali | 176 |
| Lotto 32 | 176 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 176 |
| Titolarità | 176 |
| Confini..... | 177 |
| Consistenza..... | 177 |
| Cronistoria Dati Catastali | 177 |
| Dati Catastali | 177 |
| Precisazioni..... | 178 |
| Patti | 178 |
| Stato conservativo..... | 178 |
| Parti Comuni..... | 178 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 178 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 178 |
| Stato di occupazione | 179 |
| Provenienze Ventennali..... | 179 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 179 |
| Normativa urbanistica..... | 179 |
| Regolarità edilizia..... | 179 |
| Vincoli od oneri condominiali | 180 |
| Lotto 33 | 180 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 180 |
| Titolarità | 181 |
| Confini..... | 181 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 181 |
| Cronistoria Dati Catastali | 181 |
| Dati Catastali | 181 |
| Precisazioni..... | 182 |
| Patti | 182 |
| Stato conservativo..... | 182 |
| Parti Comuni..... | 182 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 182 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 182 |
| Stato di occupazione | 183 |
| Provenienze Ventennali..... | 183 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 183 |
| Normativa urbanistica..... | 183 |
| Regolarità edilizia..... | 184 |
| Vincoli od oneri condominiali | 184 |
| Lotto 34 | 185 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 185 |
| Titolarità | 185 |
| Confini..... | 185 |
| Consistenza..... | 185 |
| Cronistoria Dati Catastali | 185 |
| Dati Catastali | 186 |
| Precisazioni..... | 186 |
| Patti | 186 |
| Stato conservativo..... | 186 |
| Parti Comuni..... | 186 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 186 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 187 |
| Stato di occupazione | 187 |
| Provenienze Ventennali..... | 187 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 187 |
| Normativa urbanistica..... | 188 |
| Regolarità edilizia..... | 188 |
| Vincoli od oneri condominiali | 188 |
| Lotto 35 | 189 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 189 |
| Titolarità | 189 |
| Confini..... | 189 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 189 |
| Cronistoria Dati Catastali | 190 |
| Dati Catastali | 190 |
| Precisazioni..... | 190 |
| Patti | 190 |
| Stato conservativo..... | 190 |
| Parti Comuni..... | 190 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 191 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 191 |
| Stato di occupazione | 191 |
| Provenienze Ventennali..... | 191 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 192 |
| Normativa urbanistica..... | 192 |
| Regolarità edilizia..... | 192 |
| Vincoli od oneri condominiali | 193 |
| Lotto 36 | 193 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 193 |
| Titolarità | 193 |
| Confini..... | 193 |
| Consistenza..... | 194 |
| Cronistoria Dati Catastali | 194 |
| Dati Catastali | 194 |
| Precisazioni..... | 194 |
| Patti | 194 |
| Stato conservativo..... | 195 |
| Parti Comuni..... | 195 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 195 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 195 |
| Stato di occupazione | 195 |
| Provenienze Ventennali..... | 196 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 196 |
| Normativa urbanistica..... | 196 |
| Regolarità edilizia..... | 196 |
| Vincoli od oneri condominiali | 197 |
| Lotto 37 | 197 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 197 |
| Titolarità | 197 |
| Confini..... | 198 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 198 |
| Cronistoria Dati Catastali | 198 |
| Dati Catastali | 198 |
| Precisazioni..... | 199 |
| Patti | 199 |
| Stato conservativo..... | 199 |
| Parti Comuni..... | 199 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 199 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 199 |
| Stato di occupazione | 200 |
| Provenienze Ventennali..... | 200 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 200 |
| Normativa urbanistica..... | 200 |
| Regolarità edilizia..... | 200 |
| Vincoli od oneri condominiali | 201 |
| Lotto 38 | 201 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 201 |
| Titolarità | 202 |
| Confini..... | 202 |
| Consistenza..... | 202 |
| Cronistoria Dati Catastali | 202 |
| Dati Catastali | 202 |
| Precisazioni..... | 203 |
| Patti | 203 |
| Stato conservativo..... | 203 |
| Parti Comuni..... | 203 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 203 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 203 |
| Stato di occupazione | 204 |
| Provenienze Ventennali..... | 204 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 204 |
| Normativa urbanistica..... | 204 |
| Regolarità edilizia..... | 205 |
| Vincoli od oneri condominiali | 205 |
| Lotto 39 | 206 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 206 |
| Titolarità | 206 |
| Confini..... | 206 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 206 |
| Cronistoria Dati Catastali | 206 |
| Dati Catastali | 207 |
| Precisazioni..... | 207 |
| Patti | 207 |
| Stato conservativo..... | 207 |
| Parti Comuni..... | 207 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 207 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 208 |
| Stato di occupazione | 208 |
| Provenienze Ventennali..... | 208 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 208 |
| Normativa urbanistica..... | 209 |
| Regolarità edilizia..... | 209 |
| Vincoli od oneri condominiali | 209 |
| Lotto 40 | 210 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 210 |
| Titolarità | 210 |
| Confini..... | 210 |
| Consistenza..... | 210 |
| Cronistoria Dati Catastali | 211 |
| Dati Catastali | 211 |
| Precisazioni..... | 211 |
| Patti | 211 |
| Stato conservativo..... | 211 |
| Parti Comuni..... | 211 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 212 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 212 |
| Stato di occupazione | 212 |
| Provenienze Ventennali..... | 212 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 213 |
| Normativa urbanistica..... | 213 |
| Regolarità edilizia..... | 213 |
| Vincoli od oneri condominiali | 214 |
| Lotto 41 | 214 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 214 |
| Titolarità | 214 |
| Confini..... | 214 |

| | |
|--|-----|
| Consistenza..... | 215 |
| Cronistoria Dati Catastali | 215 |
| Dati Catastali | 215 |
| Precisazioni..... | 215 |
| Patti | 215 |
| Stato conservativo..... | 216 |
| Parti Comuni..... | 216 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 216 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 216 |
| Stato di occupazione | 216 |
| Provenienze Ventennali..... | 217 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 217 |
| Normativa urbanistica..... | 217 |
| Regolarità edilizia..... | 217 |
| Vincoli od oneri condominiali | 218 |
| Lotto 42 | 218 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 218 |
| Titolarità | 218 |
| Confini..... | 219 |
| Consistenza..... | 219 |
| Cronistoria Dati Catastali | 219 |
| Dati Catastali | 219 |
| Precisazioni..... | 220 |
| Patti | 220 |
| Stato conservativo..... | 220 |
| Parti Comuni..... | 220 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 220 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 220 |
| Stato di occupazione | 221 |
| Provenienze Ventennali..... | 221 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 221 |
| Normativa urbanistica..... | 221 |
| Regolarità edilizia..... | 221 |
| Vincoli od oneri condominiali | 222 |
| Lotto 43 | 222 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 222 |
| Titolarità | 223 |
| Confini..... | 223 |

| | |
|---|-----|
| Consistenza..... | 223 |
| Cronistoria Dati Catastali | 223 |
| Dati Catastali | 223 |
| Precisazioni..... | 224 |
| Patti | 224 |
| Stato conservativo..... | 224 |
| Parti Comuni..... | 224 |
| Servitù, censo, livello, usi civici..... | 224 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | 224 |
| Stato di occupazione | 225 |
| Provenienze Ventennali..... | 225 |
| Formalità pregiudizievoli..... | 225 |
| Normativa urbanistica..... | 225 |
| Regolarità edilizia..... | 226 |
| Vincoli od oneri condominiali | 226 |
| Stima / Formazione lotti | 227 |
| Lotto 1 | 232 |
| Lotto 2 | 233 |
| Lotto 3 | 234 |
| Lotto 4 | 234 |
| Lotto 5 | 235 |
| Lotto 6 | 236 |
| Lotto 7 | 237 |
| Lotto 8 | 237 |
| Lotto 9 | 238 |
| Lotto 10 | 239 |
| Lotto 11 | 240 |
| Lotto 12 | 240 |
| Lotto 13 | 241 |
| Lotto 14 | 242 |
| Lotto 15 | 242 |
| Lotto 16 | 243 |
| Lotto 17 | 244 |
| Lotto 18 | 245 |
| Lotto 19 | 245 |
| Lotto 20 | 246 |
| Lotto 21 | 247 |
| Lotto 22 | 247 |

| | |
|-----------------------------|-----|
| Lotto 23 | 248 |
| Lotto 24 | 249 |
| Lotto 25 | 250 |
| Lotto 26 | 250 |
| Lotto 27 | 251 |
| Lotto 28 | 252 |
| Lotto 29 | 252 |
| Lotto 30 | 253 |
| Lotto 31 | 254 |
| Lotto 32 | 255 |
| Lotto 33 | 255 |
| Lotto 34 | 256 |
| Lotto 35 | 257 |
| Lotto 36 | 257 |
| Lotto 37 | 258 |
| Lotto 38 | 259 |
| Lotto 39 | 260 |
| Lotto 40 | 260 |
| Lotto 41 | 261 |
| Lotto 42 | 262 |
| Lotto 43 | 262 |
| Riepilogo bando d'asta..... | 264 |
| Lotto 1 | 264 |
| Lotto 2 | 264 |
| Lotto 3 | 264 |
| Lotto 4 | 264 |
| Lotto 5 | 265 |
| Lotto 6 | 265 |
| Lotto 7 | 265 |
| Lotto 8 | 266 |
| Lotto 9 | 266 |
| Lotto 10 | 266 |
| Lotto 11 | 267 |
| Lotto 12 | 267 |
| Lotto 13 | 267 |
| Lotto 14 | 267 |
| Lotto 15 | 268 |
| Lotto 16 | 268 |

| | |
|---|-----|
| Lotto 17 | 268 |
| Lotto 18 | 269 |
| Lotto 19 | 269 |
| Lotto 20 | 269 |
| Lotto 21 | 269 |
| Lotto 22 | 270 |
| Lotto 23 | 270 |
| Lotto 24 | 270 |
| Lotto 25 | 271 |
| Lotto 26 | 271 |
| Lotto 27 | 271 |
| Lotto 28 | 271 |
| Lotto 29 | 272 |
| Lotto 30 | 272 |
| Lotto 31 | 272 |
| Lotto 32 | 273 |
| Lotto 33 | 273 |
| Lotto 34 | 273 |
| Lotto 35 | 273 |
| Lotto 36 | 274 |
| Lotto 37 | 274 |
| Lotto 38 | 274 |
| Lotto 39 | 275 |
| Lotto 40 | 275 |
| Lotto 41 | 275 |
| Lotto 42 | 275 |
| Lotto 43 | 276 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 87/2018 del R.G.E. | 277 |
| Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 22.207,20 | 277 |
| Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 24.983,10 | 277 |
| Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 277 |
| Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 278 |
| Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 278 |
| Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 3.239,50 | 279 |
| Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 3.887,40 | 279 |
| Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 3.239,50 | 280 |
| Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 3.887,40 | 280 |
| Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 18.506,00 | 281 |

| | |
|---|-----|
| Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 21.281,90 | 281 |
| Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 3.887,40 | 281 |
| Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 3.887,40 | 282 |
| Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 21.281,90 | 282 |
| Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 3.887,40 | 283 |
| Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 5.183,20 | 283 |
| Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 7.126,90 | 284 |
| Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 284 |
| Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 285 |
| Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 2.591,60 | 285 |
| Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 4.535,30 | 285 |
| Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 20.211,25 | 286 |
| Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 21.090,00 | 286 |
| Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 2.458,60 | 287 |
| Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 2.458,60 | 287 |
| Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 3.073,25 | 288 |
| Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 288 |
| Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 4.302,55 | 288 |
| Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 289 |
| Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 3.073,25 | 289 |
| Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 290 |
| Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 290 |
| Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 16.696,25 | 291 |
| Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 17.575,00 | 291 |
| Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 16.696,25 | 292 |
| Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 14.938,75 | 292 |
| Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 20.211,25 | 292 |
| Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 293 |
| Lotto 39 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 293 |
| Lotto 40 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 294 |
| Lotto 41 - Prezzo base d'asta: € 3.687,90 | 294 |
| Lotto 42 - Prezzo base d'asta: € 2.458,60 | 295 |
| Lotto 43 - Prezzo base d'asta: € 4.302,55 | 295 |

In data 20/08/2018, il sottoscritto Arch. Masini Raul, con studio in Corso Giacomo Matteotti, 186 - 00041 - Albano Laziale (RM), email arch.r.masini@tiscali.it, PEC ra.masini@pec.archrm.it, Tel. 06 9369377, Fax 06 9369377, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1
- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1
- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1
- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1
- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1
- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1
- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1
- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1
- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1
- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2
- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2
- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2
- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2
- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2
- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2
- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2
- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2
- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2
- **Bene N° 32** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2
- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2

- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2
- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2
- **Bene N° 36** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2
- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2
- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2
- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2
- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
- **Bene N° 41** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2
- **Bene N° 42** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2
- **Bene N° 43** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 2, PIANO S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box n.3 -sub 60, rampa, box n.1-sub 58, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 3, PIANO S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 27,00. Confinante con corsia di manovra, rampa, box n.2-sub 59, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 1, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 2, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n.1 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 3, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.4, intercapedine, box moto n. 2 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 4, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.5, intercapedine, box moto n. 3 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 5, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.6, intercapedine, box moto n. 4 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 9, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.10, intercapedine, box moto n. 8 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 10, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.11, intercapedine, box moto n. 9 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 6, PIANO S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, cantina n.3, intercapedine, box auto n.5, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Mazziotti Maria

BENE N° 11 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 19, PIANO S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n.3, box auto n.18,box auto n.17,cantina n. 15, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 12 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 15, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, box auto n.19, box auto n.18, cantina n. 16, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 16, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 15,cantina n. 13 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 13, PIANO S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.14, cantina n. 16, box auto n.15,box auto n.14,posto auto n.4, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Soc. LNFS srl

BENE N° 15 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 13BM, PIANO S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box moto n.19,disimpegno, box moto n. 9 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 16 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 05, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 8,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 6,intercapedine,cantina n.4 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 17 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 06, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.11,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 5,intercapedine per due lati, box auto n.7 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 18 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 13, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n. 10, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 19 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 09, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 10,box auto n.9, cantina n. 8, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 20 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 12, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 13,box auto n.10, cantina n. 11, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 21 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 11, PIANO S1

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n.10, intercapedine, cantina n. 10 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 22 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 22, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.23,rampa, box auto n.21, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 23 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 23, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.22,rampa,locale pompe, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 24 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 16BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.17,intercapedine box moto n. 15 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 25 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 17BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.18,intercapedine box moto n. 16 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 26 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 18BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.19,intercapedine box moto n. 17 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 27 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 19BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.20,intercapedine box moto n. 18 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 28 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 20BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 7,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.21,intercapedine box moto n. 19 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 29 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 22BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.23,intercapedine box moto n. 21 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 30 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 23BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.24,intercapedine box moto n. 22 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 31 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 24BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.25,intercapedine box moto n. 23 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 32 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 25BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.26,intercapedine box moto n. 24 salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 33 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 32, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.33,intercapedine,box auto n.31, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 34 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 33, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.32,intercapedine,salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 35 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 34, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.35,intercapedine,salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 36 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 37, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 17,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.38,intercapedine,salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 37 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 45, PIANO S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n. 10, box auto n.44,box auto n.43, locale tecnico,salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 38 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 27BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.45,disimpegno, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 39 - GARAGE UBICATO A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 28BM, PIANO S2

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box auto n.39,disimpegno, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 40 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 22, PIANO S2

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 23,intercapedine, cantina n. 21, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 41 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 23, PIANO S2

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 24,intercapedine, cantina n. 22, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 42 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 29, PIANO S2

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 30,box auto n. 34, cantina n. 28, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

BENE N° 43 - CANTINA UBICATA A MARINO (RM) - VIA A. SCIESA N. 46, EDIFICIO UNICO, INTERNO 27, PIANO S2

Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 28,intercapedine,box auto n. 33, salvo se altri.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 14/11/2019.

Custode delle chiavi: Avv. M. Sorrentino

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confina con corsia di manovra, box n.3-sub 60, rampa, box n.1-sub 58, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 22,00 mq | 24,00 mq | 1,00 | 24,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 24,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 24,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 59 | | C6 | 9 | 22 | 24 mq | 111,35 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 24, confinante con corsia di manovra, box n.3, rampa, box n.1, salvo se altri.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 169,29

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 210,09

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,40/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confina con corsia di manovra, rampa, box n.2-sub 59, salvo se altri.

CONSISTENZA

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

| | | | | | | |
|--|----------|----------|------|-----------------|----------|----|
| box auto | 24,00 mq | 27,00 mq | 1,00 | 27,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 27,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 27,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 60 | | C6 | 9 | 24 | 27 mq | 121,47 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
 - solai in laterocemento;
 - facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
 - copertura a tetto;
 - rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
 - approvvigionamento idrico da acquedotto.
- Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 24, confinante con corsia di manovra, box n.3, rampa, box n.1, salvo se altri.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 187,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 226,39

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,44/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confina con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 3,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 61 | | C6 | 8 | 3 | 4 mq | 13,01 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 4, confinante con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri. In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 26,44

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 10,21

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confina con corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n. 1 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 3,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 29 | 1508 | 62 | | C6 | 8 | 3 | 4 mq | 13,01 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 4, confinante corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n. 1 salvo se altri.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
 - le pareti sono intonacate e tinteggiate;
 - i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
 - porta d'ingresso in lamiera verniciata;
 - l'impianto elettrico con canalina;
- Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 26,44

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 10,21

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confina con corsia di manovra, box moto n.4, intercapedine, box moto n. 2 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 3,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 63 | | C6 | 8 | 3 | 4 mq | 13,01 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in

questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 23,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 11,39

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,05/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.5, intercapedine, box moto n. 3 salvo se altri

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 4,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 5,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 29 | 1508 | 64 | | C6 | 8 | 4 | 5 mq | 17,35 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entrotterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 5.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 29,93

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,38

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,07/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.6, intercapedine, box moto n. 4 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 65 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,92

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 23,88

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,10/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.10, intercapedine, box moto n. 8 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 5,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 69 | | C6 | 8 | 5 | 5 mq | 21,69 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 5.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 33,97

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 7,73

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.11, intercapedine, box moto n. 9 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 29 | 1508 | 70 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;
-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
-porta d'ingresso in lamiera verniciata;
-l'impianto elettrico con canalina;
Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 37,98

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 21,22

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,09/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, cantina n.3, intercapedine, box auto n.5, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 17,00 mq | 20,00 mq | 1,00 | 20,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 20,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 20,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 77 | | C6 | 9 | 17 | 20 mq | 86,04 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 20.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 134,26

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 164,15

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,32/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, posto auto n.3, box auto n.18,box auto n.17,cantina n. 15, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--------------|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box auto | 22,00 mq | 23,00 mq | 1,00 | 23,00 mq | 2,40 m | S1 |

| | | |
|--|-----------------|----------|
| Totale superficie convenzionale: | 23,00 mq | |
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 23,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 91 | | C6 | 9 | 22 | 23 mq | 111,35 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 23.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;

2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 173,83

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 211,32

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,41/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Confinante con disimpegno, box auto n.19, box auto n.18, cantina n. 16, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 92 | | C2 | 5 | 5 | 6 mq | 18,59 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 38,53

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 21,38

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,09/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 15, cantina n. 13 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 29 | 1508 | 93 | | C2 | 5 | 5 | 6 mq | 18,59 € | S1 | | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;
-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
-porta d'ingresso in lamiera verniciata;
-l'impianto elettrico con canalina;
Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
 - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 38,53

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 21,38

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,09/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.14, cantina n. 16, box auto n.15,box auto n.14,posto auto n.4, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 22,00 mq | 23,00 mq | 1,00 | 23,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 23,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 23,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 94 | | C6 | 9 | 22 | 23 mq | 111,35 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 23.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;

2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 169,29

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 210,09

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,40/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra per due lati, box moto n.19,disimpegno, box moto n. 9 salvo se altri

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |

| | | |
|--|---------|---|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 6,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 96 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 35,01

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,48

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 6,intercapedine,cantina n.4 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 7,00 mq | 8,00 mq | 1,00 | 8,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 8,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 8,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 99 | | C2 | 5 | 7 | 8 mq | 26,03 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 8.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 46,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 25,26

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,11/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 17

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 5,intercapedine per due lati, box auto n.7 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| Cantina | 9,00 mq | 11,00 mq | 1,00 | 11,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 11,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 11,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 100 | | C2 | 5 | 9 | 11 mq | 33,47 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 11.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 63,93

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 35,41

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,15/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 18

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 12, box auto n. 10, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|
| 29 | 1508 | 102 | | C2 | 5 | 4 | 4 mq | 14,87 € | S1 | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 26,99

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,51

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 10, box auto n.9, cantina n. 8, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 103 | | C2 | 5 | 4 | 4 mq | 14,87 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 25,95

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,19

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 13, box auto n.10, cantina n. 11, salvo se altri

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 104 | | C2 | 5 | 4 | 4 mq | 14,87 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 25,95

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14,19

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 12, box auto n.10, intercapedine, cantina n. 10 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| Cantina | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,40 m | S1 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 106 | | C2 | 5 | 6 | 7 mq | 22,31 € | S1 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 7.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 41,47

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 24,04

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,10/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.23,rampa, box auto n.21, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box auto | 21,00 mq | 23,00 mq | 1,00 | 23,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 23,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 23,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 109 | | C6 | 9 | 21 | 23 mq | 106,29 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 23.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 179,64

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 214,52

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,39/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.22,rampa,locale pompe, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 21,00 mq | 24,00 mq | 1,00 | 24,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 24,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 24,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|----|-------|----------|----|--|
| 29 | 1508 | 110 | | C6 | 9 | 21 | 24 mq | 106,29 € | S2 | |
|----|------|-----|--|----|---|----|-------|----------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

Lo stesso è composto da un unico vano della superficie catastale di mq. 24.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 176,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 214,89

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,38/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.17,intercapedine box moto n. 15 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 3,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 114 | | C6 | 8 | 3 | 4 mq | 13,01 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entrotterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 22,45

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 13,29

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,05/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.18,intercapedine box moto n. 16 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 3,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 115 | | C6 | 8 | 3 | 4 mq | 13,01 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,84

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,56

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.19,intercapedine box moto n. 17 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 4,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 5,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 116 | | C6 | 8 | 4 | 5 mq | 17,35 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 5.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 29,69

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 17,06

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,07/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.20,intercapedine box moto n. 18 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|---------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|---------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 117 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 45,66

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 24,44

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,10/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 28

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.21,intercapedine box moto n. 19 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|
| 29 | 1508 | 118 | | C6 | 8 | 5 | 7 mq | 21,69 € | S2 | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 7.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 47,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 26,86

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,10/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.23,intercapedine box moto n. 21 salvo se altri

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 120 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entrotterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 37,42

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,77

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 30

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.24,intercapedine box moto n. 22 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 5,00 mq | 1,00 | 5,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 5,00 mq | | |

| | | |
|--|---------|---|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 5,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 121 | | C6 | 8 | 5 | 5 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 5.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 36,31

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,43

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.25,intercapedine box moto n. 23 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 122 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 40,36

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 23,45

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,09/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 32

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.26,intercapedine box moto n. 24 salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 123 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 39,81

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 21,34

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,09/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.33,intercapedine,box auto n.31, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 17,00 mq | 19,00 mq | 1,00 | 19,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 19,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 19,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|----|-------|---------|----|--|
| 29 | 1508 | 135 | | C6 | 9 | 17 | 19 mq | 86,04 € | S2 | |
|----|------|-----|--|----|---|----|-------|---------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 19.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 142,85

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 169,95

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,31/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.32,intercapedine,salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 18,00 mq | 20,00 mq | 1,00 | 20,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 20,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 20,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 136 | | C6 | 9 | 18 | 20 mq | 91,1 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entrotterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 20.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 151,45

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 177,54

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,33/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 35

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.35,intercapedine,salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box auto | 17,00 mq | 19,00 mq | 1,00 | 19,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 19,00 mq | | |

| | | |
|--|-----------------|----------|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 19,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 137 | | C6 | 9 | 17 | 19 mq | 86,04 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 19.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 145,25

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 56,90

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,32/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 36

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box auto n.38,intercapedine,salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| box auto | 15,00 mq | 17,00 mq | 1,00 | 17,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 17,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 17,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 140 | | C6 | 9 | 15 | 17 mq | 75,92 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 17.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 120,01

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 50,38

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,28/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, posto auto n. 10, box auto n.44,box auto n.43, locale tecnico, salvo se altri

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box auto | 22,00 mq | 23,00 mq | 1,00 | 23,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 23,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 23,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 151 | | C6 | 9 | 22 | 23 mq | 111,35 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 23.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta basculante d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Esistono oneri condominiale.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 180,75

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 70,16

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,39/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 38

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra, box moto n.45,disimpegno, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|
| 29 | 1508 | 154 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 37,42

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,77

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con corsia di manovra per due lati, box auto n.39,disimpegno, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 155 | | C6 | 8 | 5 | 6 mq | 21,69 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entrotterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 37,42

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,77

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 40

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 23,intercapedine, cantina n. 21, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|---|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |

| | | |
|--|---------|---|
| Incidenza condominiale: | 0,00 | % |
| Superficie convenzionale complessiva: | 6,00 mq | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 157 | | C2 | 5 | 5 | 6 mq | 18,59 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante

segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 35,28

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,11

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 41

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 24,intercapedine, cantina n. 22, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 5,00 mq | 6,00 mq | 1,00 | 6,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 6,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 6,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 158 | | C2 | 5 | 5 | 6 mq | 18,59 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 6.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
- 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 35,76

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 20,26

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,08/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 42

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 42** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 30, box auto n. 34, cantina n. 28, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------|
| Cantina | 4,00 mq | 4,00 mq | 1,00 | 4,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 4,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 4,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 1508 | 163 | | C2 | 5 | 4 | 4 mq | 14,87 € | S2 | |

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;
- approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 4.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;
- le pareti sono intonacate e tinteggiate;
- i soffitti sono intonacati e tinteggiati;
- porta d'ingresso in lamiera verniciata;
- l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
- 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;

3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,30

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 16,38

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,06/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

LOTTO 43

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 43** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2

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 **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

Confinante con disimpegno, cantina n. 28,intercapedine,box auto n. 33, salvo se altri.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|----------|-------|
| box moto | 6,00 mq | 7,00 mq | 1,00 | 7,00 mq | 2,40 m | S2 |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 7,00 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 7,00 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Come da visura storica prodotta in allegato.

DATI CATASTALI

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

| | | | | | | | | | | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|
| 29 | 1508 | 164 | | C2 | 5 | 6 | 7 mq | 22,31 € | S2 | |
|----|------|-----|--|----|---|---|------|---------|----|--|

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, come si evince dalla relazione del Professionista delegato depositata, nonché dalla certificazione notarile sostitutiva versata in atti.

PATTI

Nulla

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra ed due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato,avente accesso da Via pubblica e rampa condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano vincoli ed oneri anche di natura condominiale.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

-Caratteristiche costruttive del plesso edilizio. (cfr. servizio fotografico) Il locale garage fa parte di un fabbricato, costituito da quattro piani fuori terra e due entroterra, costruito nel periodo 2008-2009, ed è ubicata al primo piano interrato, avente accesso da via pubblica e rampa condominiale. Il plesso in questione ha le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in c.a.;
- solai in laterocemento;
- facciate con rivestimento in cortina e in parte intonacate, in buone condizioni;
- copertura a tetto;
- rifiniture, in relazione ai materiali impiegati ed alle caratteristiche degli stessi, di tipo civile di buona

qualità e in buono stato di manutenzione e conservazione;

-approvvigionamento idrico da acquedotto.

-Descrizione dell'unità immobiliare:

La stessa è composta da un unico vano della superficie catastale di mq. 7.

In ordine alle rifiniture interne, si è osservato quanto segue:

- pavimento in cemento industriale;

-le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-i soffitti sono intonacati e tinteggiati;

-porta d'ingresso in lamiera verniciata;

-l'impianto elettrico con canalina;

Il tutto trovasi in normale stato di manutenzione e conservazione.

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

Vedi relazione delegato.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" - Completamento-

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

I titoli abilitativi che riguardano la costruzione dell'edificio ove è ricompresa l'u.i. in questione sono i seguenti:

- 1-Permesso di Costruire n. 164 del 21/12/2007, pratica edilizia 17/2002/FT e successiva Dia in variante n.247/2009 del 1/10/2009;
 - 2-Scia del 25/01/2011 prot. 3893;
 - 3-Allo stato attuale l'immobile risulta conforme al titolo edilizio.
- Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non risulta conseguito il certificato di agibilità.

-Attività e procedure amministrative per la regolarizzazione dell'immobile.

Come già riferito, occorrerà presentare la necessaria pratica per la richiesta di agibilità mediante segnalazione certificata di agibilità (SCAGI) ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., corredata di tutte le necessarie certificazioni.

Nella stima si terrà conto di tale aspetto operando le opportune detrazioni.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti oneri condominiali.

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 48,80

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 26,94

I millesimi di proprietà generale del box sono: 0,10/1000

Per il dettaglio si rimanda alla consultazione della comunicazione inviata dall'Amministratore di condominio.

1-Generalità sui criteri adottati per la formazione dei lotti.

Per la formazione dei lotti sono stati tenuti in giusta considerazione i seguenti criteri. In linea generale, un concetto che bisogna tenere presente nei casi di divisione degli immobili è quello che concerne la comoda divisibilità. Nel caso di specie, a pare dello scrivente si può, per analogia, far riferimento ai criteri comunemente seguiti nei casi di divisione ereditaria. Della questione se ne occupa l'art. 720 del C.C. (immobili non divisibili) il quale precisa che: "..... se nell'eredità vi sono immobili non comodamente divisibili o il cui frazionamento renderebbe pregiudizio alle ragioni della pubblica economia o dell'igiene, e la divisione dell'intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente essere compresi per intero". Da ciò consegue che, affinché si possa parlare di indivisibilità di un bene, è necessario introdurre l'idea di perdita di utilità. Lo stesso tema viene affrontato anche dall'art. 722 (beni indivisibili nell'interesse della produzione nazionale) all'art. 846 (minima unità colturale) all'art. 1112 (cose non soggette a divisione) all'art. 1114 (divisione in natura) e all'art. 1119 (indivisibilità). In ogni caso di divisione, quindi, bisogna evitare i frazionamenti che risulterebbero infelici o inadeguati allo scopo, sia per l'elevato costo delle opere necessarie per ottenere il frazionamento, sia per taluni aspetti negativi dei risultati che in tal modo si raggiungerebbero (un insoddisfacente funzionalità delle porzioni, la diminuzione o perdita di ricchezza che conseguirebbe confrontando la somma dei valori delle singole porzioni con il più elevato valore che il bene avrebbe conservato se fosse rimasto intero, la costituzione di servitù e comunioni, specialmente alla luce di eventuali decrementi di valore nonché in relazione a possibili conflitti e casi di incompatibilità esistenti tra i vari condividenti, etc.). In conclusione, quindi l'aspetto che va tenuto in massima considerazione riguarda la comoda divisibilità del cespite. Secondo la suprema Corte: "...per comoda divisibilità deve intendersi la possibilità che dalla ripartizione deriva a ciascun partecipante un bene che, perdendo il meno possibile dell'originario valore economico, non debba subire od imporre del suo godimento limitazioni o pesi o servitù." Sulla base di quanto sopra, i criteri che lo scrivente ha tenuto in giusta considerazione per la formazione dei lotti, sono: -il criterio del valore, ossia quello per cui il valore patrimoniale del cespite dopo la suddivisione, non risulti sensibilmente diminuito; -il criterio del libero godimento del bene senza limitazioni, pesi o servitù, nei limiti del possibile e compatibilmente con le caratteristiche peculiari del cespite. Alla luce dei principi testé enunciati lo scrivente ritiene che sia possibile procedere alla formazione di più lotti, poiché ricorrono i presupposti, nel caso di specie, sia del mantenimento del valore dei cespiti che del libero godimento degli stessi.

Quindi si ritiene opportuno procedere alla formazione di quarantatre lotti in base a valori economici omogenei, in considerazione dei criteri di proporzionalità, fruibilità, funzionalità e comodità. Inoltre la formazione dei lotti può realizzarsi senza oneri, poiché trattasi di 43 u.i. indipendenti, inoltre le dotazioni comuni già esistono e sono ben individuate, anche sotto il profilo catastale.

2-Criteri e metodi di stima.

Prima di illustrare il procedimento estimativo seguito per formulare la valutazione degli immobiliari in questione occorre fare una breve premessa di natura dottrina per giustificare l'assunzione del metodo e del criterio di stima adottati. E' noto che un bene economico può avere valori diversi a seconda del motivo della stima. In altri termini, ad un bene economico possono essere attribuiti valori diversi, secondo il criterio o l'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima. Nel caso di specie, il quesito affidato identifica l'aspetto economico oggetto di accertamento in modo inequivocabile, ossia la determinazione del valore di mercato degli immobili pignorati. Il criterio di stima, od aspetto economico del bene in parola, si identifica quindi nel più probabile valore venale dello stesso, con riferimento all'attualità. Tale valore può, secondo dottrina, scaturire attraverso la stima comparativa in base al valore di mercato, se sussistono i presupposti e gli elementi per poter operare in "regime di ordinarietà" e di mercato di libera concorrenza. Ai fini della formulazione del giudizio di stima del più probabile valore di mercato degli immobili in questione, avuto riguardo ai principi dottrinari, appare opportuno sottolineare come presupposto vincolante, che il metodo di stima è unico e si basa sulla comparazione, ossia per la determinazione del valore ricercato occorre far

ASTE GIUDIZIARIE

riferimento ad una scala di prezzi noti di immobili analoghi, posti nella stessa zona, o in zone simili, avuto riguardo all'attualità. In altre parole, il metodo sintetico-comparativo consiste nell'utilizzazione dei prezzi praticati in compravendite di immobili vicini, e postula il preventivo motivato riscontro della rappresentatività di tali transazioni, e cioè l'accertamento che esse riguardino immobili muniti di caratteristiche analoghe, sia con riferimento alla obiettiva natura e consistenza morfologica, sia in relazione alla disciplina urbanistica applicabile (cfr. Cass. 21/05/90 n. 4583, in Mass. 1990). E ancora, il metodo sintetico-comparativo è quello che meglio di ogni altro risponde alla perseguita finalità di accertamento del giusto prezzo in una libera contrattazione di compravendita, perché si basa sull'effettiva realtà del mercato per immobili di caratteristiche simili alla data di riferimento, venendone il valore desunto da dati economici concreti, a prescindere dalla sua condizione giuridica. (cfr. Cass. 22/03/90 n. 2392, in Foro it., 1991, I, 550) Il ricorso quindi alla stima comparativa, quale mezzo idoneo all'individuazione del prezzo di mercato, postula una indagine che tenga necessariamente conto delle specifiche caratteristiche del bene da valutare (subject) e di quelli assunti a termine di paragone, (comparables) anche con riguardo ad estensione, posizione, collegamenti viari, esistenza di infrastrutture ed eventuali vincoli imposti da strumenti urbanistici, sicché sia possibile verificare l'omogeneità delle situazioni raffrontate e la attendibilità del risultato raggiunto. Nel caso di specie, per determinare il valore venale dell'immobile in questione, si reputa più attendibile e di immediata comprensione, ricorrere all'utilizzo del criterio di stima del valore di mercato, con il metodo sintetico-comparativo pluri-parametrico per "Valori tipici e Punti di merito". (cfr. tra gli altri C. Forte in "Estimo Urbano" ed. 1997; A. D'Agostino in "Estimo Immobiliare Urbano" - Ed. Esculapio-Bologna 2015; Agenzia del Territorio "Manuale operativo delle stime immobiliari" Francoangeli Editore - Milano, 2014). La scelta trova giustificazione nella necessità di adottare un metodo che risponda al requisito fondamentale che deve possedere la stima, ossia quello della ripercorribilità (tracciabilità) del procedimento estimale. Tale caratteristica può essere considerata come elemento accessorio del ben noto principio secondo il quale la motivazione è un elemento fondamentale del giudizio di stima. Infatti qualsiasi motivazione per essere logicamente corretta (e scevra dalla contaminazione del sillogismo suppositivo), riconosciuta come valida ed accettata come oggettiva, deve essere fondata su considerazioni ed argomentazioni supportate da operazioni logiche dimostrabili anche successivamente e con algoritmi di calcolo sempre verificabili. Quanto maggiore è la possibilità, per un soggetto differente da quello estensore della stima, di ripercorrere le diverse fasi del procedimento valutativo, senza incorrere in incongruenze od errori nella logica e nello svolgimento delle argomentazioni, tanto maggiore sarà, ovviamente, l'affidabilità del risultato raggiunto. In tal senso si è operata la scelta del metodo pluri-parametrico sopra indicato. In altri termini, questo metodo consiste in:

- accertare la consistenza e lo stato dell'immobile stimando;
- accertare le condizioni estrinseche dello stesso;
- rilevare i prezzi di mercato realizzati in recenti compravendite di beni immobili simili posti nella stessa zona, ed in zone analoghe, avuto riguardo alle loro condizioni intrinseche ed estrinseche e verificata l'ordinarietà dei prezzi medesimi;
- effettuare la comparazione estimativa in base a parametri tecnici omogenei;
- apportare eventuali modifiche in aggiunta o detrazione al valore sopra determinato per particolari caratteristiche differenziali che presenta il bene oggetto di stima.

Quindi, appare evidente che la ricognizione generale del mercato immobiliare riveste particolare importanza, in quanto è attraverso questa indagine cognitiva che si perviene all'acquisizione dei dati relativi al valore venale unitario normale.

La ricerca, volta all'acquisizione dei dati storici, è stata condotta avuto riguardo al mercato immobiliare del Comune di riferimento e per Comuni limitrofi aventi analoghe caratteristiche. Nell'indagine conoscitiva, si è tenuto conto dei prezzi noti, realizzati recentemente per le compravendite di immobili simili desunti dalle seguenti fonti ufficiali:

- Osservatorio Mercato Immobiliare (Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio-Agenzia delle Entrate).
- Agenzia delle Entrate
- C.R.I.
- ISTAT;

- A.N.C.E;
 - A.C.E.R;
 - CRESME;
 - NOMISMA- Osservatorio Immobiliare;
 - CENSIS;
 - Camera di Commercio di Roma: Listino Ufficiale Borsa Immobiliare;
 - Osservatorio Immobiliare FIAIP;
 - Osservatorio Nazionale sul Mercato Immobiliare (ONMI) della Tecnoborsa;
- Inoltre sono stati rilevati anche i valori di stima previsionali assunti da:
- Primarie Agenzie immobiliari (Gabetti Agency, Tecnocasa, Toscana, etc.);
 - Portali agenzie immobiliari (Borsino, Immobiliare.it, etc.)
 - Studi professionali;
 - Agenti immobiliari;
 - Borsa immobiliare di quotidiani e periodici (Messaggero, Sole 24 ore, Porta Portese, ecc.)
 - Primari Istituti di Credito – settore mutui fondiari
 - Sono stati altresì tenuti in giusta considerazione, gli ulteriori dati desunti dalla consultazione di pubblicazioni tecniche specializzate quali:
 - Consulente Immobiliare de il Sole 24 Ore - Ed. Pirola;
 - Valori Immobiliari F. Tamborrino - Ed. Pirola.

Le indagini così effettuate e le fonti prese a riferimento, hanno consentito di approntare un coacervo di dati, avente rilevanza e utilità orientativa, che consente di giungere alla determinazione del c.d. "valore normale o valore medio" il quale costituisce la base di calcolo su cui operare gli ulteriori correttivi particolari.

Tali correttivi, poiché debbono tener conto degli aspetti intrinseci ed estrinseci propri del bene immobile oggetto di stima, possono risentire, in maniera rilevante, della soggettività dell'estimatore. Come ogni giudizio umano, anche il giudizio di stima, trova la sua forza oggettiva nella motivazione che lo precede. Ora, al fine di ridurre quanto più possibile l'elemento soggettivo nel giudizio di stima, lo scrivente ha ritenuto opportuno, ancorare le proprie scelte estimative ad elementi reali, obiettivi e tabellari. Le considerazioni che hanno generato tale convincimento sono molteplici tra cui:

- a) La necessità di elaborare un criterio di stima che, sulla scorta di principi economici estimativi di fondo, rendesse immediatamente visibili gli elementi di valutazione posti a base di calcolo per l'espressione del valore economico.
- b) La pedissequa e rigorosa interpretazione, in senso sia positivo che negativo, dei coefficienti correttivi scaturenti dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità oggetto di stima con riferimento al mercato reale.
- c) La scarsa rilevanza del fattore "soggettivo" insito nella personalità dell'estimatore determinata dall'applicazione di parametri tabellari, al fine di rendere il giudizio di stima obiettivo e generalmente valido.

In relazione a ciò, i parametri a cui si è fatto riferimento sono:

- Valore normale unitario.
- Superficie convenzionale
- Destinazione
- Ubicazione
- Livello di piano
- Stato di conservazione e manutenzione.

Ai fini dell'adozione dei ridetti coefficienti correttivi, in maniera oggettiva e documentata, si è fatto riferimento a fonti normative e regolamentari, bibliografiche e ad apposita letteratura specialistica, tra cui : Circolare dei LL.PP. n. 12480 del 26 marzo 1966 , Legge 2945 del 1993; Legge 392/78; C. Forte in "Estimo Urbano" ed. 1997 e A. D'Agostino in "Estimo Immobiliare Urbano"- Ed. Esculapio- Bologna 2014; Agenzia del Territorio "Manuale operativo delle stime immobiliari" Francoangeli Editore – Milano, 2014; G. Castello "Manuale operativo degli Standard di stima immobiliare" –Wolters Kluwer Italia, 2013).

Da cui:

- Valore normale unitario.

L'acquisizione di questa entità economica è il frutto dell'indagine di mercato riferita precedentemente. (cfr. fascicolo indagini di mercato allegato).

- Superficie convenzionale è stata già indicata ed è pari alla superficie catastale.

- Destinazione. In relazione alla destinazione sono stati individuati i seguenti coefficienti: box auto 1,00; box moto 0,70; cantina 0,70.

- Ubicazione. In relazione all'ubicazione avremo: a) 0,85 per la zona agricola; b) 1,00 per la zona edificata periferica; c) 1,10 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico; d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola; e) 1,30 per il centro storico.

- Livello di piano.

Trattandosi di u.i. destinate a garage, box moto e cantine collocati al piano primo e secondo interrato dell'edificio, sono stati individuati i seguenti coefficienti relativi:

1,00 per i piano S1; 0,95 per il piano S2.

- Stato di conservazione e manutenzione.

In relazione allo stato di conservazione e manutenzione, poiché tutte le u.i. si presentano in normali condizioni è stato applicato implicitamente il coefficiente 1,00.

3-Prima fase processo estimativo – attribuzione coefficienti correttivi.

Sulla scorta delle argomentazioni svolte nel capitolo precedente, si può passare senz'altro alla valutazione delle unità immobiliari in questione. Dalle risultanze degli accertamenti svolti e dalla consultazione della documentazione prodotta in atti, è stato possibile accertare la consistenza delle u.i. puntualmente calcolata e indicate nei paragrafi precedenti a cui si rimanda per i dettagli. In sintesi le consistenze assunte sono quelle risultanti dalle visure catastali prodotte in allegato.

-Attribuzione dei Coefficienti Correttivi.

Alle ridette unità immobiliari sono stati oggettivamente attribuiti i coefficienti correttivi come riportati nella tabella riepilogativa di stima a cui si rimanda.

4-Seconda fase processo estimativo: Indagini di mercato.

Le indagini effettuate e le fonti prese a riferimento, (cfr. allegato) hanno consentito di approntare un coacervo di dati, avente rilevanza e utilità orientativa, il quale costituisce la base di calcolo su cui operare gli ulteriori correttivi particolari, per tener conto degli aspetti intrinseci ed estrinseci propri del bene oggetto di stima.

-Valori medi di mercato.

Le indagini premesse hanno consentito di accertare che il valore in normali condizioni di stato e manutenzione, di immobili destinati a locale garage, con riferimento al primo semestre del 2019, oscilla da 950 a 1350 €/mq., così ottenuti:

A-Fonte: Enti, Istituti di ricerca, Osservatori, Associazioni, Agency, etc.

FontelocalizzazioneValore min

€/mq Valore max

€/mq Valore medio

€/mq

-O.M.I.Suburbana-

S.M. delle Mole9501.3501. 150

Borsa Imm. Romaunica900900900

Valore medio mediato1025,00

5-Terza fase processo estimativo:

Stima degli immobili con formazione lotti.

A questo punto si può procedere alla stima del più probabile valore di mercato attuale degli immobili, al netto delle: ".....decurtazioni sul prezzo di stima in considerazione dello stato di conservazione degli immobili, dei vincoli opponibili, dei costi di sanatorie (art. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.)"

ossia delle detrazioni operate per spese e oneri di regolarizzazione e riduzione in pristino, divisione, oltre i coefficienti correttivi che tengono conto delle caratteristiche intrinseche tra cui lo stato di manutenzione e conservazione del bene, come segue:

-Tabella estimativa dei valori unitari corretti.

N.Sub

PianoCategSup.

mqVm

€/mqDestUbicPianoStato

Manut.Vmc

€/mq

159/PS1C/6-ba241.025,001,000,951,001,00974,00

260/PS1C/6-ba271.025,001,000,951,001,00974,00

361/PS1C/6-bm41.025,000,700,951,001,00682,00

462/PS1C/6-bm41.025,000,700,951,001,00682,00

563/PS1C/6-bm41.025,000,700,951,001,00682,00

664/PS1C/6-bm51.025,000,700,951,001,00682,00

765/PS1C/6-bm61.025,000,700,951,001,00682,00

869/PS1C/6-bm61.025,000,700,951,001,00682,00

970/PS1C/6-bm61.025,000,700,951,001,00682,00

1077/PS1C/6-ba201.025,001,000,951,001,00974,00

1191/PS1C/6-ba231.025,001,000,951,001,00974,00

1292/PS1C/2-c61.025,000,700,951,001,00682,00

1393/PS1C/2-c61.025,000,700,951,001,00682,00

1494/PS1C/6-ba231.025,001,000,951,001,00974,00

1596/PS1C/6-bm61.025,000,700,951,001,00682,00

1699/PS1C/2-c81.025,000,700,951,001,00682,00

17100/PS1C/2-c111.025,000,700,951,001,00682,00

18102/PS1C/2-c41.025,000,700,951,001,00682,00

19103/PS1C/2-c41.025,000,700,951,001,00682,00

20104/PS1C/2-c41.025,000,700,951,001,00682,00

21106/PS1C/2-c71.025,000,700,950,951,00647,00

22109/PS2C/6-ba231.025,001,000,950,951,00925,00

23110/PS2C/6-ba241.025,001,000,950,951,00925,00

24114/PS2C/6-bm41.025,000,700,950,951,00647,00

25115/PS2C/6-bm41.025,000,700,950,951,00647,00

26116/PS2C/6-bm51.025,000,700,950,951,00647,00

27117/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

28118/PS2C/6-bm71.025,000,700,950,951,00647,00

29120/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

30121/PS2C/6-bm51.025,000,700,950,951,00647,00

31122/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

32123/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

33135/PS2C/6-ba191.025,001,000,950,951,00925,00

34136/PS2C/6-ba201.025,001,000,950,951,00925,00

35137/PS2C/6-ba191.025,001,000,950,951,00925,00

36140/PS2C/6-ba171.025,001,000,950,951,00925,00

37151/PS2C/6-ba231.025,001,000,950,951,00925,00

38154/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

39155/PS2C/6-bm61.025,000,700,950,951,00647,00

40157/PS2C/2-c61.025,000,700,950,951,00647,00

41158/PS2C/2-c61.025,000,700,950,951,00647,00

42163/PS2C/2-c41.025,000,700,950,951,00647,00

43164/PS2C/2-c71.025,000,700,950,951,00647,00

Si precisa inoltre che per tener conto degli oneri da sostenere per conseguire l'agibilità, in sede di stima finale è stato applicato un coefficiente di deprezzamento del 5%, come meglio indicato nelle tabelle che seguono.

Pertanto lo scrivente ha proceduto alla formazione e conseguente stima dei seguenti lotti:

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Per I beni di cui ai lotti n. 10 e 14, poichè occupati da terzi estranei alla procedura senza titolo, lo scrivente ha proceduto a determinare l'indennità di occupazione, come richiesto dal Custode Giudiziario Avv. M. Sorrentino.

1-Indennità di occupazione.

Lo scrivente dopo aver svolto le opportune indagini di mercato avuto riguardo alle locazioni di immobili simili situati nella stessa zona e per zone analoghe, di recente contrattazione, considerata la rilevanza delle caratteristiche delle unità immobiliari prese a riferimento e dell'unità immobiliare oggetto di stima quali: superficie, altezza utile, configurazione, taglio, pertinenze, servizi, grado di finitura, stato di conservazione e manutenzione, avuto riguardo altresì ad ogni ulteriore elemento significativo di diretta o indiretta influenza (andamento del mercato, stato della domanda ed offerta, produzione normativa) atteso che tale indagine comunque non può essere correlata al tasso di fruttuosità corrente ed ordinario applicabile al valore capitale dell'immobile oggetto di stima, considerato che per la zona in questione l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate attribuisce un valore locativo unitario che oscilla da 4,00 a 5,80 €/mq./mese, valuta l'indennità di occupazione, assimilabile al canone corrente mensile unitario di mercato per l'u.i destinata a box auto di che trattasi, nella misura di €. 4,90.

Pertanto il canone corrente di mercato o valore locativo mensile risulta:

1.1- bene n. 10 – Lotto 10- locale garage.

Canone mensile:€/mq/mese 4,90 x mq. 20,00 = €/mese 98,00

Mentre il canone annuo è pari a:€/mese 98,00 x 12 =€/anno 1.176,00

1.2- bene n. 14 – Lotto 14- locale garage.

Canone mensile:€/mq/mese 4,90 x mq. 23,00 = €/mese 112,70

Mentre il canone annuo è pari a: €/mese 112,70 x 12 =€/anno 1.352,40

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box n.3 -sub 60, rampa, box n.1-sub 58, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 59, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.376,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1 | 24,00 mq | 974,00 €/mq | € 23.376,00 | 100,00% | € 23.376,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 23.376,00 |

Valore di stima: € 23.376,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 22.207,20

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 27,00. Confinante con corsia di manovra, rampa, box n.2-sub 59, salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 60, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 26.298,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 2 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1 | 27,00 mq | 974,00 €/mq | € 26.298,00 | 100,00% | € 26.298,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 26.298,00 |

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 24.983,10

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 61, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 3 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n. 1 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 62, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 4 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.4, intercapedine, box moto n. 2 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 63, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|
|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------|

| | | | | | |
|--|---------|-------------|------------|---------|------------|
| Bene N° 5 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1

Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.5, intercapedine, box moto n. 3 salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 29, Part. 1508, Sub. 64, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 3.410,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 6 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1 | 5,00 mq | 682,00 €/mq | € 3.410,00 | 100,00% | € 3.410,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 3.410,00 |

Valore di stima: € 3.410,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.239,50

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.6, intercapedine, box moto n. 4 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 65, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.092,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 7 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1 | 6,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.092,00 | 100,00% | € 4.092,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 4.092,00 |

Valore di stima: € 4.092,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.887,40

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di

manovra, box moto n.10, intercapedine, box moto n. 8 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 69, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.410,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 8 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1 | 5,00 mq | 682,00 €/mq | € 3.410,00 | 100,00% | € 3.410,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 3.410,00 |

Valore di stima: € 3.410,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.239,50

LOTTO 9

- Bene N° 9** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.11, intercapedine, box moto n. 9 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 70, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.092,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 9 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1 | 6,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.092,00 | 100,00% | € 4.092,00 |

Valore di stima: € 4.092,00

Valore di stima: € 4.092,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.887,40**LOTTO 10**

- Bene N° 10** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, cantina n.3, intercapedine, box auto n.5, salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 77, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 19.480,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 10 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1 | 20,00 mq | 974,00 €/mq | € 19.480,00 | 100,00% | € 19.480,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 19.480,00 |

Valore di stima: € 19.480,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 18.506,00

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n.3, box auto n.18,box auto n.17,cantina n. 15, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 91, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.402,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 11 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1 | 23,00 mq | 974,00 €/mq | € 22.402,00 | 100,00% | € 22.402,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 22.402,00 |

Valore di stima: € 22.402,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 21.281,90

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, box auto n.19, box auto n.18, cantina n. 16, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 92, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.092,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 12 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1 | 6,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.092,00 | 100,00% | € 4.092,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.092,00 |

Valore di stima: € 4.092,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.887,40

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 15,cantina n. 13 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 93, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.092,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 13 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1 | 6,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.092,00 | 100,00% | € 4.092,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 4.092,00 |

Valore di stima: € 4.092,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.887,40

LOTTO 14

- Bene N° 14** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.14, cantina n. 16, box auto n.15,box auto n.14,posto auto n.4, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 94, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 22.402,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 14 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | 23,00 mq | 974,00 €/mq | € 22.402,00 | 100,00% | € 22.402,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 22.402,00 |

Valore di stima: € 22.402,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 21.281,90

LOTTO 15

- Bene N° 15** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato,

composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box moto n.19,disimpegno, box moto n. 9 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 96, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.092,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 15 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1 | 6,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.092,00 | 100,00% | € 4.092,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 4.092,00 |

Valore di stima: € 4.092,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.887,40

LOTTO 16

- Bene N° 16** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 8,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 6,intercapedine,cantina n.4 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 99, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.456,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 16 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1 | 8,00 mq | 682,00 €/mq | € 5.456,00 | 100,00% | € 5.456,00 |

Valore di stima: € 5.456,00

Valore di stima: € 5.456,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 5.183,20**LOTTO 17**

- Bene N° 17** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq.11,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 5, intercapedine per due lati, box auto n.7 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 100, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 7.502,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 17 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1 | 11,00 mq | 682,00 €/mq | € 7.502,00 | 100,00% | € 7.502,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 7.502,00 |

Valore di stima: € 7.502,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 7.126,90

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n. 10, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 102, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 18 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 10,box auto n.9, cantina n. 8, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 103, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 19 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 20

- Bene N° 20** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 13,box auto n.10, cantina n. 11, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 104, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.728,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 20 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1 | 4,00 mq | 682,00 €/mq | € 2.728,00 | 100,00% | € 2.728,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 2.728,00 |

Valore di stima: € 2.728,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.591,60

LOTTO 21

- Bene N° 21** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n.10, intercapedine, cantina n. 10 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 106, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.774,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 21 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1 | 7,00 mq | 682,00 €/mq | € 4.774,00 | 100,00% | € 4.774,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 4.774,00 |

Valore di stima: € 4.774,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 4.535,30

LOTTO 22

- Bene N° 22** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto

da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.23,rampa, box auto n.21, salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 109, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 21.275,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 22 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2 | 23,00 mq | 925,00 €/mq | € 21.275,00 | 100,00% | € 21.275,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 21.275,00 |

Valore di stima: € 21.275,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 20.211,25

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.22,rampa,locale pompe, salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 110, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 22.200,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 23 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2 | 24,00 mq | 925,00 €/mq | € 22.200,00 | 100,00% | € 22.200,00 |

Valore di stima: € 22.200,00

Valore di stima: € 22.200,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 21.090,00**LOTTO 24**

- Bene N° 24** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.17, intercapedine box moto n. 15 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 114, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.588,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 24 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2 | 4,00 mq | 647,00 €/mq | € 2.588,00 | 100,00% | € 2.588,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 2.588,00 |

Valore di stima: € 2.588,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.458,60

- Bene N° 25** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.18,intercapedine box moto n. 16 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 115, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.588,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 25 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2 | 4,00 mq | 647,00 €/mq | € 2.588,00 | 100,00% | € 2.588,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 2.588,00 |

Valore di stima: € 2.588,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.458,60

LOTTO 26

- Bene N° 26** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.19,intercapedine box moto n. 17 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 116, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.235,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 26 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2 | 5,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.235,00 | 100,00% | € 3.235,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.235,00 |

Valore di stima: € 3.235,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.073,25

LOTTO 27

- Bene N° 27 - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2**
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.20,intercapedine box moto n. 18 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 117, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 27 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 28

- Bene N° 28** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 7,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.21,intercapedine box moto n. 19 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 118, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.529,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 28 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2 | 7,00 mq | 647,00 €/mq | € 4.529,00 | 100,00% | € 4.529,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 4.529,00 |

Valore di stima: € 4.529,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 4.302,55

LOTTO 29

- Bene N° 29** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato,

composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.23,intercapedine box moto n. 21 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 120, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 29 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 30

- Bene N° 30** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.24,intercapedine box moto n. 22 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 121, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.235,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 30 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2 | 5,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.235,00 | 100,00% | € 3.235,00 |

Valore di stima: € 3.235,00

Valore di stima: € 3.235,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.073,25**LOTTO 31**

- Bene N° 31** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.25, intercapedine box moto n. 23 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 122, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 31 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

- Bene N° 32** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.26,intercapedine box moto n. 24 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 123, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 32 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 33

- Bene N° 33** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.33,intercapedine,box auto n.31, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 135, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.575,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 33 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2 | 19,00 mq | 925,00 €/mq | € 17.575,00 | 100,00% | € 17.575,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 17.575,00 |

Valore di stima: € 17.575,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 16.696,25

LOTTO 34

- Bene N° 34** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.32,intercapedine,salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 136, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 18.500,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 34 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2 | 20,00 mq | 925,00 €/mq | € 18.500,00 | 100,00% | € 18.500,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 18.500,00 |

Valore di stima: € 18.500,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 17.575,00

LOTTO 35

- Bene N° 35** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.35,intercapedine,salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 137, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.575,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 35 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2 | 19,00 mq | 925,00 €/mq | € 17.575,00 | 100,00% | € 17.575,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 17.575,00 |

Valore di stima: € 17.575,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 16.696,25

LOTTO 36

- Bene N° 36** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto

da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 17,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.38,intercapedine,salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 140, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 15.725,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 36 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2 | 17,00 mq | 925,00 €/mq | € 15.725,00 | 100,00% | € 15.725,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 15.725,00 |

Valore di stima: € 15.725,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 14.938,75

LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2

Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n. 10, box auto n.44,box auto n.43, locale tecnico,salvo se altri.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 151, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 21.275,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 37 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2 | 23,00 mq | 925,00 €/mq | € 21.275,00 | 100,00% | € 21.275,00 |

Valore di stima: € 21.275,00

Valore di stima: € 21.275,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 20.211,25

LOTTO 38

- Bene N° 38** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.45,disimpegno, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 154, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 38 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

- Bene N° 39** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2
 Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box auto n.39,disimpegno, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 155, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 39 - Garage Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 40

- Bene N° 40** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 23,intercapedine, cantina n. 21, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 157, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 40 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 41

- Bene N° 41** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 24,intercapedine, cantina n. 22, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 158, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.882,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 41 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2 | 6,00 mq | 647,00 €/mq | € 3.882,00 | 100,00% | € 3.882,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 3.882,00 |

Valore di stima: € 3.882,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 3.687,90

LOTTO 42

- Bene N° 42** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 30,box auto n. 34, cantina n. 28, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 163, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.588,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 42 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2 | 4,00 mq | 647,00 €/mq | € 2.588,00 | 100,00% | € 2.588,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 2.588,00 |

Valore di stima: € 2.588,00

Deprezamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 2.458,60

LOTTO 43

- Bene N° 43** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto

da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 28,intercapedine,box auto n. 33, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 164, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.529,00

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------|
| Bene N° 43 - Cantina Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2 | 7,00 mq | 647,00 €/mq | € 4.529,00 | 100,00% | € 4.529,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 4.529,00 |

Valore di stima: € 4.529,00

Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento | Valore | Tipo |
|-----------------------------------|--------|------|
| Oneri per conseguimento agibilità | 5,00 | % |

Valore finale di stima: € 4.302,55

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.

Albano Laziale, li 01/03/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
 Arch. Masini Raul

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box n.3 -sub 60, rampa, box n.1-sub 58, salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 59, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 22.207,20

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 27,00. Confinante con corsia di manovra, rampa, box n.2-sub 59, salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 60, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 24.983,10

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 61, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n. 1 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 62, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.4, intercapedine, box moto n. 2 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 63, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 6

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.5, intercapedine, box moto n. 3 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 64, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.239,50

LOTTO 7

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.6, intercapedine, box moto n. 4 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 65, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.887,40

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.10, intercapedine, box moto n. 8 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 69, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.239,50

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.11, intercapedine, box moto n. 9 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 70, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.887,40

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, cantina n.3, intercapedine, box auto n.5, salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 77, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 18.506,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n.3, box auto n.18,box auto n.17,cantina n. 15, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 91, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 21.281,90

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, box auto n.19, box auto n.18, cantina n. 16, salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 92, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.887,40

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1
 Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 15,cantina n. 13 salvo se altri.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 93, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.887,40

LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1
 Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box

moto n.14, cantina n. 16, box auto n.15,box auto n.14,posto auto n.4, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 94, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 21.281,90

LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box moto n.19,disimpegno, box moto n. 9 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 96, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.887,40

LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 8,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 6,intercapedine,cantina n.4 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 99, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 5.183,20

LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.11,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 5,intercapedine per due lati, box auto n.7 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 100, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 7.126,90

LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n. 10, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 102, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 10,box auto n.9, cantina n. 8, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 103, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 13,box auto n.10, cantina n. 11, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 104, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.591,60

LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n.

12,box auto n.10, intercapedine, cantina n. 10 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 106, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 4.535,30

LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.23,rampa, box auto n.21, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 109, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 20.211,25

LOTTO 23

- **Bene N° 23** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.22,rampa,locale pompe, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 110, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 21.090,00

LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.17,intercapedine box moto n. 15 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 114, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.458,60

LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.18,intercapedine box moto n. 16 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 115, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.458,60

LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.19,intercapedine box moto n. 17 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 116, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.073,25

LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.20,intercapedine box moto n. 18 salvo se altri. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 117, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 28

- **Bene N° 28** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 7,00. Confinante con corsia di

manovra, box moto n.21,intercapedine box moto n. 19 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 118, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 4.302,55

LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.23,intercapedine box moto n. 21 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 120, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.24,intercapedine box moto n. 22 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 121, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.073,25

LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.25,intercapedine box moto n. 23 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 122, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.26,intercapedine box moto n. 24 salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 123, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.33,intercapedine,box auto n.31, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 135, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 16.696,25

LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.32,intercapedine,salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 136, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 17.575,00

LOTTO 35

- **Bene N° 35** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra,

box auto n.35,intercapedine,salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 137, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 16.696,25

LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 17,00. Confinante con corsia di manovra,
box auto n.38,intercapedine,salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 140, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 14.938,75

LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2
Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra,
posto auto n. 10, box auto n.44,box auto n.43, locale tecnico,salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 151, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 20.211,25

LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra,
box moto n.45,disimpegno, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 154, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Garage ubicato a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2
Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box auto n.39,disimpegno, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 155, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 40

- **Bene N° 40** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 23,intercapedine, cantina n. 21, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 157, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 41

- **Bene N° 41** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 24,intercapedine, cantina n. 22, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 158, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G. del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 3.687,90

LOTTO 42

- **Bene N° 42** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.4,00. Confinante con disimpegno, cantina n.

30,box auto n. 34, cantina n. 28, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 163, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 2.458,60

LOTTO 43

- **Bene N° 43** - Cantina ubicata a Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2
Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 28,intercapedine,box auto n. 33, salvo se altri.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 164, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area ove è ubicato l'immobile pignorato ricade nel vigente P.R.G.
del Comune di Marino in Zona "B" -Completamento-

Prezzo base d'asta: € 4.302,55

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 87/2018 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 22.207,20

| Bene N° 1 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 59, Categoria C6 | Superficie | 24,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box n.3 -sub 60, rampa, box n.1-sub 58, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 24.983,10

| Bene N° 2 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 60, Categoria C6 | Superficie | 27,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 27,00. Confinante con corsia di manovra, rampa, box n.2-sub 59, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60

Bene N° 3 - Garage

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 1, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 61, Categoria C6 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.2, intercapedine, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60**Bene N° 4 - Garage**

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 2, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 62, Categoria C6 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.3, intercapedine, box moto n. 1 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60**Bene N° 5 - Garage**

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|-----|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 3, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |

| | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 63, Categoria C6 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.4, intercapedine, box moto n. 2 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.239,50

| Bene N° 6 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 4, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 64, Categoria C6 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.5, intercapedine, box moto n. 3 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.887,40

| Bene N° 7 - Garage | | | |
|----------------------------|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 5, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 65, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.6, | | |

| | |
|---|--|
| | intercapedine, box moto n. 4 salvo se altri. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.239,50

| Bene N° 8 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 9, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 69, Categoria C6 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.10, intercapedine, box moto n. 8 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.887,40

| Bene N° 9 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 10, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 70, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.11, intercapedine, box moto n. 9 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.506,00

| Bene N° 10 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 6, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 77, Categoria C6 | Superficie | 20,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, cantina n.3, intercapedine, box auto n.5, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo | | |

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.281,90

| Bene N° 11 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 91, Categoria C6 | Superficie | 23,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n.3, box auto n.18, box auto n.17, cantina n. 15, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.887,40

| Bene N° 12 - Cantina | | | |
|----------------------|--|--|--|
| | | | |

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 15, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 92, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, box auto n.19, box auto n.18, cantina n. 16, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.887,40

| Bene N° 13 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 93, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 15, cantina n. 13 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.281,90

| Bene N° 14 - Garage | | | |
|----------------------------|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, | Superficie | 23,00 mq |

| | |
|---|--|
| | Sub. 94, Categoria C6 |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.14, cantina n. 16, box auto n.15,box auto n.14,posto auto n.4, salvo se altri. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Occupato da terzi senza titolo |

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.887,40

| Bene N° 15 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13BM, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 96, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box moto n.19,disimpegno, box moto n. 9 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.183,20

| Bene N° 16 - Cantina | | | |
|----------------------------|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 05, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 99, Categoria C2 | Superficie | 8,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 8,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 6,intercapedine,cantina n.4 salvo se altri. | | |

| | |
|---|--------|
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.126,90

| Bene N° 17 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 06, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 100, Categoria C2 | Superficie | 11,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.11,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 5,intercapedine per due lati, box auto n.7 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60

| Bene N° 18 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 13, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 102, Categoria C2 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12,box auto n. 10, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60

| Bene N° 19 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 09, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 103, Categoria C2 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 10,box auto n.9, cantina n. 8, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.591,60

| Bene N° 20 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 12, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 104, Categoria C2 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 13,box auto n.10, cantina n. 11, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.535,30

| Bene N° 21 - Cantina | | | |
|-----------------------------|---|--------------|-----|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 11, piano S1 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |

| | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 106, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano primo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 12, box auto n.10, intercapedine, cantina n. 10 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.211,25

| Bene N° 22 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 109, Categoria C6 | Superficie | 23,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano, avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.23, rampa, box auto n.21, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 21.090,00

| Bene N° 23 - Garage | | | |
|----------------------------|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 110, Categoria C6 | Superficie | 24,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |

| | |
|---|--|
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 24,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.22,rampa,locale pompe, salvo se altri. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.458,60

| Bene N° 24 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 16BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 114, Categoria C6 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.17,intercapedine box moto n. 15 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.458,60

| Bene N° 25 - Garage | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 17BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 115, Categoria C6 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 4,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.18,intercapedine box moto n. 16 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni | SI | | |

| | |
|------------------------------|--------|
| ex art. 2650 c.c.: | |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.073,25

| Bene N° 26 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 18BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 116, Categoria C6 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.19,intercapedine box moto n. 17 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 27 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 19BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 117, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.20,intercapedine box moto n. 18 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.302,55

| Bene N° 28 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 20BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 118, Categoria C6 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 7,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.21,intercapedine box moto n. 19 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 29 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 120, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.23,intercapedine box moto n. 21 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.073,25

| Bene N° 30 - Garage | | | |
|-----------------------|---|--------------|-----|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |

| | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 121, Categoria C6 | Superficie | 5,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 5,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.24,intercapedine box moto n. 22 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 31 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 24BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 122, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.25,intercapedine box moto n. 23 salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 32 - Garage | | | |
|----------------------------|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 25BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 123, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto | | |

| | |
|---|---|
| | n.26,intercapedine box moto n. 24 salvo se altri. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.696,25

| Bene N° 33 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 32, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 135, Categoria C6 | Superficie | 19,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.33,intercapedine,box auto n.31, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.575,00

| Bene N° 34 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 33, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 136, Categoria C6 | Superficie | 20,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 20,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.32,intercapedine,salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.696,25

| Bene N° 35 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 34, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 137, Categoria C6 | Superficie | 19,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 19,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.35,intercapedine,salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.938,75

| Bene N° 36 - Garage | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 37, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 140, Categoria C6 | Superficie | 17,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 17,00. Confinante con corsia di manovra, box auto n.38,intercapedine,salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.211,25

| Bene N° 37 - Garage | | | |
|---------------------|--|--|--|
| | | | |

| | | | |
|---|--|-------------------|----------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 45, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 151, Categoria C6 | Superficie | 23,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale garage si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale garage facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale garage ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 23,00. Confinante con corsia di manovra, posto auto n. 10, box auto n.44,box auto n.43, locale tecnico,salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 38 - Garage | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 154, Categoria C6 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra, box moto n.45,disimpegno, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 39 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 39 - Garage | | | |
|----------------------------|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 28BM, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, | Superficie | 6,00 mq |

| | |
|---|--|
| | Sub. 155, Categoria C6 |
| Stato conservativo: | Il locale box moto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. |
| Descrizione: | Locale box moto facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale box moto ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq. 6,00. Confinante con corsia di manovra per due lati, box auto n.39,disimpegno, salvo se altri. |
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 40 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 40 - Cantina | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 22, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 157, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 23,intercapedine, cantina n. 21, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 41 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.687,90

| Bene N° 41 - Cantina | | | |
|----------------------------|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 23, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 158, Categoria C2 | Superficie | 6,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.6,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 24,intercapedine, cantina n. 22, salvo se altri. | | |

| | |
|---|--------|
| Vendita soggetta a IVA: | SI |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI |
| Stato di occupazione: | Libero |

LOTTO 42 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.458,60

| Bene N° 42 - Cantina | | | |
|---|--|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 29, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 163, Categoria C2 | Superficie | 4,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.4,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 30,box auto n. 34, cantina n. 28, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |

LOTTO 43 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.302,55

| Bene N° 43 - Cantina | | | |
|---|---|-------------------|---------|
| Ubicazione: | Marino (RM) - Via A. Sciesa n. 46, edificio Unico, interno 27, piano S2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 1508, Sub. 164, Categoria C2 | Superficie | 7,00 mq |
| Stato conservativo: | Il locale cantina si trova in buono stato di manutenzione e conservazione. | | |
| Descrizione: | Locale cantina facente parte del fabbricato sito in Marino, Località S.M. delle Mole, Via A. Sciesa n. 46, e precisamente: intera quota locale cantina ubicato al piano secondo interrato, composto da un unico vano,avente una superficie lorda di mq.7,00. Confinante con disimpegno, cantina n. 28,intercapedine,box auto n. 33, salvo se altri. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | SI | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | Libero | | |