

---

# TRIBUNALE DI ROMA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Verardi Marinella, nell'Esecuzione Immobiliare 1090/2022 del R.G.E.  
promossa da

*Codice fiscale:*

contro

*Codice fiscale:*



## INCARICO

---

In data 07/03/2023, il sottoscritto Arch. Verardi Marinella, con studio in Via Ildebrando Vivanti, 34 - 00144 - Roma (RM), email verardimarinella@gmail.com, PEC arch.marinellaverardi@legalmail.it, Tel. 347 8457680, Fax 06 96048318, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/03/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA DEL 04/11/2024

---

In data 03/06/2025 è stato possibile il sopralluogo presso il bene n.10

**Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, piano S1

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 10 - MAGAZZINO UBICATO A ROMA (RM) - VIA ALBERT SCHWEITZER 4, PIANO S1**

---

Magazzino intercluso, con accesso dal magazzino adiacente int.2C non facente parte della procedura in oggetto, a sua volta con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 03/06/2025.

## LOTTO 10

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 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:

- (Superficie 1/1)  
Codice fiscale:

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- COMUNE DI ROMA (Diritto del concedente 1/1)  
Codice fiscale: 02438750586

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

- (Superficie 1/1)

CONFINI

Il magazzino confina il con magazzino int. 2C (non oggetto di procedura), box int. 2C, magazzino int.10 (non oggetto di procedura), vano scala N (All.4).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	43,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	3,70 m	S1
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/01/2000 al 26/03/2021 I	e	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 543, Sub. 228, Zc. 6 Categoria C2 Cl.4 Superficie catastale 260 mq Rendita € 483,40 Piano S1
Dal 26/03/2021 al 22/07/2025 I	e	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 668, Part. 543, Sub. 527, Zc. 6 Categoria C2



		Cl.6 Superficie catastale 48 mq Rendita € 113,88
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	668	543	527	6	C2	6		48 mq	113,88 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Il magazzino, intercluso tra gli immobili censiti in Catasto al Foglio 668, Particella 543, Sub. 526, 241, 518, ha accesso dal magazzino adiacente, int. 2C, attraverso un vano, realizzato senza titolo edilizio.

PRECISAZIONI

Si precisa che il magazzino oggetto di relazione di stima è intercluso tra beni immobili non oggetto di procedura esecutiva. L'accesso è stato realizzato dal confinante magazzino censito al Foglio 668, Particella 543, Sub.518 (non oggetto di procedura) (All.6).

STATO CONSERVATIVO

Il magazzino si trova in mediocre stato conservativo (All. 7).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il magazzino è occupato senza titolo dal sig. , il quale vi accede dal magazzino adiacente, int. 2C, di proprietà superficiaria (CF) e diritto del concedente di ROMA CAPITALE (CF 02438750586).



Al riguardo, la sottoscritta ha proceduto alla stima della indennità di occupazione (All.9).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1991 al 21/12/2000	. sede in , diritto di superficie per 1/1; Comune di Roma (CF 02438750586) sede in ROMA (RM), diritto del concedente per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	convenzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Ungari Trasatti	23/12/1991	11382	5464
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	03/01/1992		973
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/12/2000 al 14/10/2024	sede in (RM), proprieta' superficiaria per 1/1 ; Comune di Roma sede in Roma (RM), cod fisc 02438750586, diritto del concedente per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Ungari Trasatti	21/12/2000	29105	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma	29/12/2000	100535	65816
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma aggiornate al 14/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Roma 1 il 13/02/2023

Reg. gen. 16769 - Reg. part. 11883

Quota: 1/1

A favore di

Contro

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'edificio è individuato come di seguito descritto, nell'ambito del PRG adottato dal Comune di Roma

Elaborati prescrittivi - SISTEMI E REGOLE - tavola 19 scala 1:10.000

Sistema insediativo: CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

Tessuto: Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Il complesso edilizio di cui fa parte il bene oggetto di stima, è stato realizzato in forza del progetto edilizio n.3838/91, nell'ambito del Piano di Zona 20 Ponte di Nona - comparto 5

Concessione edilizia 242/C del 02/04/1993 (All. 3a)

Certificato di abitabilità n. 234 del 25/05/2001 (All. 3b)

All'interno del magazzino risulta realizzato un piccolo wc, attualmente rimosso ed un soppalco in ferro da rimuovere.

Si stima a corpo le spese per le rimozioni sopra elencate in €1.500,00.

Il magazzino ha accesso dal magazzino adiacente, int. 2C, tramite una apertura realizzata senza titolo edilizio (All.5d)

## STIMA

---

### LOTTO 10

---

- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, piano S1  
Magazzino intercluso, con accesso dal magazzino adiacente int.2C non facente parte della procedura in oggetto, a sua volta con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 527, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.890,00  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà superficiaria, come di seguito descritto. (All. 2)



Con atto a rogito del notaio Giovanni Ungari Trasatti di Roma, rep 11382/5464 del 23/12/1991, la Società ha stipulato con il Comune di Roma una convenzione, PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, finalizzato alla realizzazione di unità edilizie non residenziali e accessorie su aree del Comune di Roma, comprese nel piano di zona C20 Ponte di Nona, per l'attuazione della Legge 18/04/1962 n.167, per un totale di mc 3375,00; spettante al Comune di Roma l'edificazione della cubatura residenziale

La predetta convenzione ha durata di 99 anni (di cui 32 già trascorsi) ed è rinnovabile previo inoltro di apposita domanda, da presentare dal concessionario o suoi aventi causa, almeno un anno prima della scadenza della concessione (22/12/2091).

Con Atto d'Obbligo a rogito del notaio Giovanni Ungari Trasatti rep. 1377 del 27/01/1993 la società SARFO si impegna a mantenere immutate le destinazioni d'uso delle unità immobiliari realizzate.

\*\*\*

Relativamente al Piano di Zona C20 - PONTE DI NONA, con la recente delibera prot.128206 del 18/06/2024 (All. 2d), il Comune di Roma ha stabilito il Valore Venale = Valore di Trasformazione del diritto di Superficie in diritto di Piena Proprietà, per immobili non residenziali, pari ad €/mc53,79.

Tutto quanto sopra premesso, la sottoscritta ha proceduto alla stima del valore della proprietà superficiaria del box in oggetto, detraendo il Valore Venale dal più probabile valore di mercato della piena proprietà.

\*\*\*

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE COMMERCIALE UNITARIO IN €/mq (proprietà)

- Metodo sintetico legato al prezzo di mercato (All. 8)  
Dalle offerte in vendita per beni simili nella zona Ponte di Nona, la scrivente ha rilevato un valore medio pari ad €280,00 €/mq

Moltiplicando l'importo unitario sopra individuato per la superficie convenzionale del bene oggetto di stima, si ottiene un valore complessivo arrotondato pari ad €13.440,00

- A tale valore vanno sottratte le spese per la rimozione dei manufatti interni, realizzati senza titolo, stimate in €1.500,00 (vedasi paragrafo “regolarità edilizia”), ottenendo il valore finale di €11.940,00

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE COMMERCIALE - PROPRIETA' SUPERFICIARIA  
mc177,60

Valore di Trasformazione = €53,79 x 177,60 = €9.550,00  
€11.940,00 - 9.550,00 = **€2.390,00**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



<b>Bene N° 10 -</b> Magazzino Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, piano S1	48,00 mq	280,00 €/mq	€ 13.440,00	100,00%	€ 2.390,00
Valore di stima:					€ 2.390,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che il bene n.10 oggetto di pignoramento - il magazzino censito al foglio 668 part. 543 sub. 527è derivato dal frazionamento del sub. 228 del 25/03/2021, che ha generato anche i sub. 524, 525 (entrambi oggetto di pignoramento) e il sub. 526 (non oggetto di pignoramento) (All.4).

Il bene è stato accorpato alla cantina 2C confinante e non oggetto di pignoramento.

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.

Roma, li 23/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Verardi Marinella

### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Ortofoto
- ✓ N° 2 Convenzione e Provenienza
- ✓ N° 3 Concessione e abitabilità
- ✓ N° 4 Frazionamento sub. 228
- ✓ N° 5 Planimetria catastale, visura storica, ispezione ipotecaria
- ✓ N° 6 Planimetria e visure sub. 518
- ✓ N° 7 Foto
- ✓ N° 8 Offerte in vendita
- ✓ N° 9 Stima indennità di occupazione





## RIEPILOGO BANDO D'ASTA - VEDASI ANCHE RELAZIONE DI STIMA DEL 04/11/2024

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 5 - B1, piano S1  
Box int. 5 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 236, Zc. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'edificio è individuato come di seguito descritto, nell'ambito del PRG adottato dal Comune di Roma Elaborati prescrittivi - SISTEMI E REGOLE - tavola 19 scala 1:10.000  
Sistema insediativo: CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE Tessuto: Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

**Prezzo base d'asta: € 7.373,00**

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 3 - B2, piano S1  
Box int.3 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 237, Zc. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 10.373,00**

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 7 - C1, piano S1  
Box int.7 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 240, Zc. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 12.628,00**

### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 11 - C2, piano S1  
Box int.11 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 241, Zc. 6, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 12.973,00**

### LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Ufficio ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 16, interno U2, piano terra  
Ufficio con ingresso dal cortile con accesso da via Albert Shweitzer 16, composto da tre stanze,



antibagno e bagno

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 59, Zc. 6, Categoria A10

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

**Prezzo base d'asta: € 48.490,00**

## LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Negozio ubicato a Roma (RM) - via Don Primo Mazzolari 224/226, piano terra  
Negozio in via Don Primo Mazzolari 224/226  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 38, Zc. 6, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 63.850,00**

## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 6 , piano S1  
Magazzino int.6 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 229, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 16.435,00**

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 8, piano S1  
Magazzino int. 8 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 524, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 4.365,00**

## LOTTO 9

---

- **Bene N° 9** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 9, piano S1  
Magazzino int.9 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 525, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 1.700,00**

## LOTTO 10

---



- **Bene N° 10** - Magazzino ubicato a Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, piano S1  
Magazzino intercluso, con accesso dal magazzino adiacente int.2C non facente parte della procedura in oggetto, a sua volta con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 527, Zc. 6, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Superficie (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 2.390,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1090/2022 DEL R.G.E. (VEDASI ANCHE  
RELAZIONE DI STIMA DEL 04/11/2024)

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.373,00**

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 5 - B1, piano S1		
Diritto reale:	Superficie	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 236, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	Il box si trova in stato conservativo mediocre		
Descrizione:	Box int. 5 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.373,00**

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 3 - B2, piano S1		
Diritto reale:	Superficie	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 237, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	23,00 mq
Stato conservativo:	Il box si trova in stato conservativo mediocre		
Descrizione:	Box int.3 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

**LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.628,00**

Bene N° 3 - Garage
--------------------



<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 7 - C1, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 240, Zc. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	28,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box si trova in stato conservativo mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Box int.7 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.973,00

Bene N° 4 - Garage			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 11 - C2, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 241, Zc. 6, Categoria C6	<b>Superficie</b>	27,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il box si trova in stato conservativo mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Box int.11 in autorimessa comune con ingresso da via Albert Shweitzer 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 48.490,00

Bene N° 5 - Ufficio			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 16, interno U2, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 59, Zc. 6, Categoria A10	<b>Superficie</b>	67,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'ufficio si trova in stato conservativo mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Ufficio con ingresso dal cortile con accesso da via Albert Shweitzer 16, composto da tre stanze, antibagno e		



	bagno
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.850,00

Bene N° 6 - Negozio			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Don Primo Mazzolari 224/226, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 38, Zc. 6, Categoria C1	<b>Superficie</b>	75,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'ufficio si trova in stato conservativo mediocre		
<b>Descrizione:</b>	Negozio in via Don Primo Mazzolari 224/226		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.435,00

Bene N° 7 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 6 , piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 229, Zc. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	240,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in buono stato conservativo		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino int.6 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.365,00



Bene N° 8 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 8, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 524, Zc. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	128,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in buono stato conservativo		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino int. 8 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.700,00

Bene N° 9 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, interno 9, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 525, Zc. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	21,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in buono stato conservativo		
<b>Descrizione:</b>	Magazzino int.9 con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.390,00

Bene N° 10 - Magazzino			
<b>Ubicazione:</b>	Roma (RM) - via Albert Schweitzer 4, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Superficie	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 668, Part. 543, Sub. 527, Zc. 6, Categoria C2	<b>Superficie</b>	48,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il magazzino si trova in mediocre stato conservativo		



<b>Descrizione:</b>	Magazzino intercluso, con accesso dal magazzino adiacente int.2C non facente parte della procedura in oggetto, a sua volta con accesso da autorimessa comune, ingresso da via Albert Shweitzer 4
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo

