



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - TIVOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

199/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Marco PIOVANO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CUSTODE:

Avv. Massimo SANTINI

RELAZIONE DI STIMA

Esperto Estimatore: **Geom. Dott. Marco Sabbatini**
con studio in Tivoli, Via Antonio del Re, 9
tel. 3356178575 email studiosabbatini@gmail.com
pec marco.sabbatini@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**RIEPILOGO VALORE DI STIMA DEGLI IMMOBILI
FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA**

LOTTO n° 1

Negozio sito in Mentana, Via Crescenzio 28, centro storico, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale commerciale posto al piano terra composto da sala ristoro, cucina, magazzino, servizio igienico e ripostiglio.

Identificazione catastale: foglio 43 particella 150 sub. 501 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 40 mq, rendita 398,70 Euro, indirizzo catastale: VIA CRESCENZIO n. 28, piano: terra, intestato a debitore, derivante da variazione della destinazione del 28/04/2014 RM0286313 da cantina - locale commerciale

Confini: **N** p.lla 109, **S/O** via Crescenzio, **E** p.lla 151

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **50,00 m²**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 1	negozio	
Valore di vendita giudiziaria € 63.000,00		

LOTTO n° 2

Negozio sito in Mentana, Via Crescenzio 30, centro storico, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale commerciale al piano terra composto da ristorante/pub, cucina, servizio igienico al piano terra e locale deposito al p. S1°

Identificazione catastale: foglio 43 particella 109 sub. 501 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 3, consistenza 91 mq, rendita 775,46 Euro, indirizzo catastale: VIA CRESCENZIO n. 30, piano: terra, intestato a debitore, derivante da AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 87592.1/2018)

Confini: **N** piazza Borghese, **S** p.lla 151, **E** p.lla 155, **O** via Crescenzio

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **122,00 m²**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 2	negozio	
Valore di vendita giudiziaria € 138.200,00		

LOTTO n° 3

Cantina sita in Mentana, Piazza Crescenzio 11, quartiere centro storico, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale cantina al piano terra composto da unico vano.

Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli



Identificazione catastale: foglio 43 particella 184 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 23 mq, rendita 23,24 Euro, indirizzo catastale: PIAZZA CRESCENZIO n. 11, piano: terra, intestato a debitore, derivante da impianto meccanografico

Confini: **N** p.lla 183, **S, E, O** p.zza Crescenzo.

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **25,00 m²**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 3	cantina	
Valore di vendita giudiziaria € 8.400,00		

LOTTO n° 4

Laboratorio artigianale sito in Monterotondo, Via Monte Grappa 80, quota di 1/1 di piena proprietà.

Locale artigianale al piano terra composta da unico ambiente con corte esterna e tende pompeiane *.

Immobile con accesso dalla viabilità interna dell'area industriale/artigianale attraverso il sub. 508 (bene comune non censibile).

Identificazione catastale: foglio 36 particella 3 sub. 593 (catasto fabbricati), int. 7, categoria C/3, classe U, consistenza 32 mq, rendita 118,99 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTE GRAPPA n.80, piano: terra, intestato a debitore, derivante da AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 5803.1/2013)

Confini: **Nord** terreno foglio 29 p.lla 5, **Sud e Est** uiu sub. 514, **Ovest** uiu sub. 507

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **66,00 m²**

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/1 piena proprietà)
LOTTO 4	Laboratorio artigianale	
Valore di vendita giudiziaria € 38.400,00		

LOTTO n° 5

Terreno agricolo sita in Sant'Angelo Romano, Via De Chirico snc, quota di 1/2 di piena proprietà.

Rata di terreno incolto in area rurale.

Identificazione catastale: foglio 15 particella 109 (catasto terreni), qualità/classe seminativo classe 4, superficie 3120, reddito agrario 4,03 €, reddito dominicale 4,83 €

Confini: **N** p.lla 39, **S** via De Chirico, **E** p.lla 110, **O** p.lla 351.

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **3.120,00 m²**

Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli

Tribunale di Tivoli
Esecuzione Immobiliare Forzata R.G.E. n° 0000199/21

ID	Immobile	Valore diritto e quota (1/2 piena proprietà)
LOTTO 5	Terreno agricolo	
Valore di vendita giudiziaria € 4.200,00		

data 07/05/2023



l'esperto estimatore
Geom. Dott. Marco Sabbatini

Allegati:

- invio comunicazione perizia alle parti
- consulenza estimativa giudiziaria dei n. 5 lotti
- allegati alla perizia estimativa



Esperto Estimatore nominato: **Geom. Dott. Marco Sabbatini** Via A. del Re n° 9 - 00019 Tivoli

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

