

# REPORT IMMOBILIARE

N. 687-2024

## CAPANNONE E TERRENO LANUVIO (ROMA)

€ 280.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Produttiva

### TIPOLOGIA

Capannone collabente

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		31	1172	501

### DESTINAZIONE

Agricola

### TIPOLOGIA

terreno

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		31	661	

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

### UBICAZIONE

REGIONE

Lazio

COMUNE

Lanuvio

PROVINCIA

RM

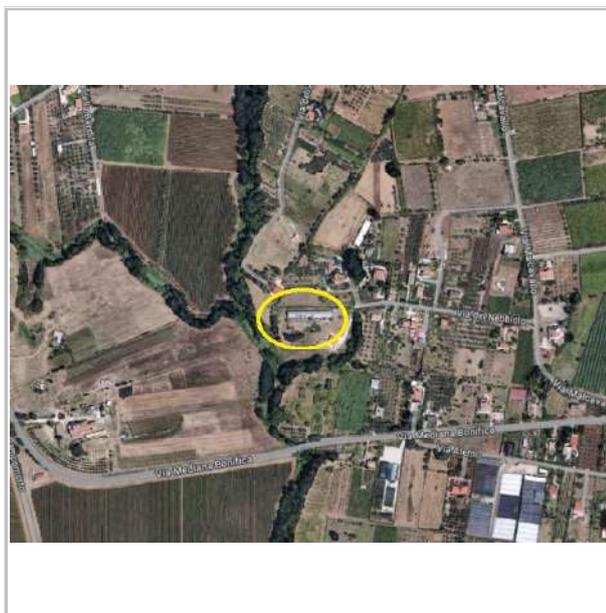
INDIRIZZO

Via del Nebbiolo, 9

### € PREZZO

€ 280.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

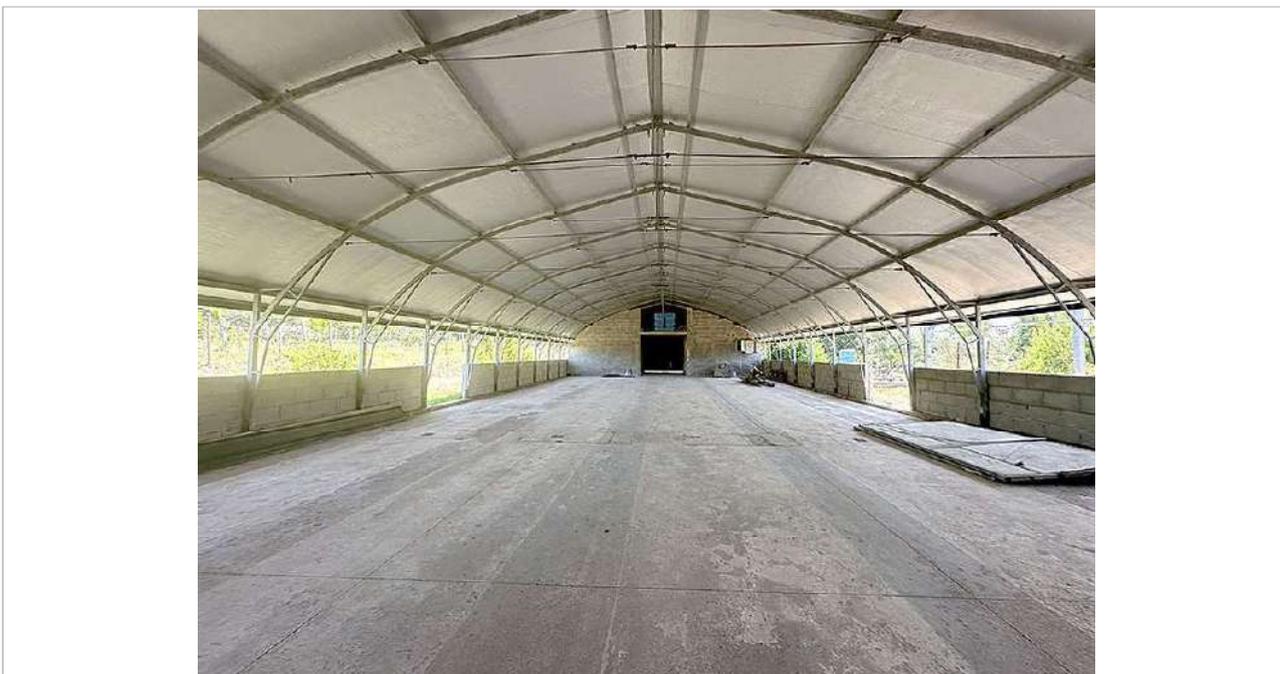
Capannone in lamiera con superficie lorda di circa 850 mq con copertura a botte, ed adiacente tettoia di circa 300mq, il tutto in stato di totale abbandono, entrambi i manufatti sono infatti censiti in catasto quali unità collabente.

Completa il tutto il terreno relativo alla particella su cui sorgono i manufatti, di 4740 mq comprensivi dell'area di sedime dei manufatti, ed un adiacente terreno di 710 mq censito come seminativo

Ape redatto il 22/05/2024 in classe F valido fino al 22/05/2034, codice identificativo 5805024001012236.

## ■ Galleria fotografica

 INTERNI



## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 N. VANI PRINCIPALI	 BAGNI
F/2		circa 1150 manufatti		

 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE	 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA
terra	scadente	libero/occ.proprietario	F

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.	 CONDIZIONATORE	 ALLARME	 DOMOTICA	ALTRO
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

## Pertinenza

 GARAGE	 POSTO AUTO	 CANTINA	 SOFFITTA	AREA ESTERNA	ALTRA
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE	 GIARDINO/AREA ESTERNA	 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE	ALTRO
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

 PLANIMETRIA

Data: 24/05/2024 - n. T166999 - Esclusione Telescopio

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Completato da:	
Inserito all'albo:	
Seccaria	
Prov. Professione: N. 2225	

Agente delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Unione di Lavoro	Protocollo n. RM0202878 del 18/04/2023	
Versione: Foglio: 31	Particella: 1172	Tipo Mappa n. del
Dimensione grafica del subalveo: Scala 1 : 1000		

**PIANO TERRA**



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Spazio n. 24/05/2024 - Comune di LANUVICO (VI) - Foglio 31 Particella 1172 -

Elaboro planimetria in atti

Data: 24/05/2024 - n. T166999 - Esclusione Telescopio

Scala attuale: 1 - Formato di registrazione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Entrata di archivio non utilizzabile



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

# GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

## Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

## Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso - in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione - SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinatinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** E' il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZA:** Se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

