



LOCALE AD USO COMMERCIALE

280 m² - via Enrico Berlinguer 5, Civitavecchia,
Italy



Proprietà [Descrizione](#)

Diritto di superficie di un immobile destinato ad attività commerciale situato al piano terra, per una superficie di mq. 196 con accesso dalla via Enrico Berlinguer (sono presenti n°6 grandi aperture sul fronte stradale);

sempre al piano terra vi è un servizio igienico (con antibagno e finestra verso il cortile interno) per mq. 5, ed infine un locale magazzino al piano interrato collegato internamente da una scala, ed esternamente tramite rampa carrabile per mq. 266. La superficie commerciale complessiva risulta di mq. 279,80.

L'unità immobiliare è situata all'interno del centro abitato in zona periferica, posto al piano terra di una palazzina residenziale.

La struttura portante del fabbricato risulta essere in cemento armato con rivestimento esterno in cortina, solai in latero cemento, le pareti interne risultano intonacate e tinteggiate al civile, il pavimento è in gres, il servizio igienico risulta pavimentato e rivestito sulle pareti; l'immobile è dotato di impianto elettrico a norma; gli infissi esterni sono stati rimossi ad esclusione delle saracinesche in ferro.

DIMENSIONI

La superficie commerciale complessiva risulta di mq. 279,80

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **CIVITAVECCHIA (ROMA)**

Tipo di Proprietà: **Negoziò**

Rif.: **F240**

Lotto: **Unico**

Prezzo: **€200.000**

superficie: **280 m²**

Tribunale: **Civitavecchia**

Procedura n.: **Conc. Preventivo 1/1997**

Prezzo base d'asta: **€ 200.000,00**

Offerta minima in aumento: **€ 5.000,00**

Valutazione: **€ 277.910,00**

Gara di vendita: **dal 24/09/2026 al 25/09/2026**

Modalità di vendita: **MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA**

Tale modalità di svolgimento

RIFERIMENTI CATASTALI

censito al N.C.E.U. del Comune di Civitavecchia: foglio 17, particella 967, subalterno 501, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 4, consistenza catastale mq. 270, superficie catastale mq. 340, rendita catastale euro 4.336,69.

CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA E URBANISTICA

Il consulente valutatore immobiliare ha rilevato in perizia di stima che, dopo aver preso visione, presso l'ufficio tecnico del Comune di Civitavecchia, della Concessione Edilizia n°35 del 23 aprile 1985 e successiva variante n°29 del 21 marzo 1987, non ha rilevato difformità da quanto realizzato e lo stato dei luoghi è risultato anch'esso essere conforme a quanto depositato presso l'Agenzia delle Entrate Catasto Fabbricati in data 13/09/1988 Protocollo 88617. Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli e vincoli presenti, consultare la certificazione notarile indicata in premessa.

prevede che i rilanci possano essere formulati esclusivamente in via telematica, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente", disponibile all'interno del portale PST Giustizia, redatta tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

- collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it> o al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it entro e non oltre la data sotto indicata

PROMEMORIA

DATE:

OFFERTE: entro e non oltre il 21 settembre 2026 ore 21:00

INIZIO GARA: 24 settembre 2026 ore 14:00 (all'esito delle offerte presentate)

TERMINE GARA: 25 settembre 2026 ore 14:00

La vendita sarà esclusivamente telematica all'interno del

portale
www.spazioaste.it,
previa
registrazione,
seguendo le
indicazioni.

**E' FATTO OBBLIGO
DI LEGGERE
ATTENTAMENTE
L'AVVISO DI
VENDITA PER LE
MODALITÀ DI
PARTECIPAZIONE**

**Al seguente Link è
possibile visionare
un video con le
istruzioni per la
compilazione delle
offerte [ISTRUZIONI
PER OFFERTE
TELEMATICHE](#)**

Stato di
occupazione:

**L'immobile risulta
libero da persone.
Il fabbricato in gara
d'asta risulta
occupato da
mobilia,
attrezzature,
materiali, rifiuti
anche speciali di
nessun valore
commerciale il cui
onere di sgombero
e smaltimento sarà
a carico/cura ed
onere
dell'aggiudicatario.**

Maggiori
informazioni:

**Per la visione e per
ulteriori
informazioni, è
possibile contattare
in qualsiasi orario,
anche nei giorni
festivi, il referente
a lato indicato al
numero telefonico
o tramite email.**

Quota in vendita:

Diritto di piena

	proprietà
Deposito entro:	21/09/2026 - ore 21.00
Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 200.000,00
Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
Sintesi - Esperimento di Gara:	III
Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	-28%
Sintesi - Luogo della Vendita:	Telematica
Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Telematiche
Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75
Sintesi - Modalità di gara:	Asincrona

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Civitavecchia
Strada:	via Enrico Berlinguer
Numero Civico:	5
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E11° 48' 31.8"
Latitudine:	N42° 6' 6.3"

Vicinato

Descrizione Zona:	Civitavecchia (AFI: [ˌtʃivitaˈvɛkkja]) è un comune italiano di 51 513 abitanti[1] della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio. Affacciata sul mar Tirreno, la sua storia è legata alla marineria e al commercio, tanto che oggi il porto di Civitavecchia è tra i
-------------------	--

**più importanti
d'Italia, il primo
scalo europeo per
numero di
crocieristi annui in
transito[4].**

**Il villaggio, che poi
diventò**

**Civitavecchia, si
sviluppò lungo la
costa tirrenica in
epoca etrusca. La
città è situata in un
territorio compreso
tra il fiume
Mignone a nord e il
fiume Marangone a
sud. Anche se non
gode di grandi
rilievi, la periferia è
leggermente
rialzata rispetto al
resto dei quartieri.**

**Inoltre vi sono
numerosi fossi e
piccoli canyon che
partono dai vicini
monti della Tolfa e
sfociano a mare. La
costa presenta
numerosi
insenature e
golfetti (cellae) con
fondali rocciosi, le
spiagge sabbiose
invece sono
presenti solo verso
nord.**

**A nord di
Civitavecchia
scorre l'ultimo
tratto del fiume
Mignone che passa
poi nella provincia
di Viterbo per
confluire infine nel
mar Tirreno.**

**L'economia è
basata
principalmente sul
porto e su una
recente attività
turistica di
passaggio, poiché è
uno scalo d'obbligo
per arrivare a Roma
per chi arriva
tramite traghetto.**

**Vi è anche una
modesta attività**

peschereccia.

**La città è sede di
due centrali
termoelettiche, una
a ciclo combinato
(gas metano) di
proprietà di Tirreno
Power e un'altra
recentemente
convertita per
l'utilizzo del
carbone come
combustibile,
facendo di
Civitavecchia il
cantiere più
importante di
Europa.**

**Per anni
Civitavecchia ha
fondato la propria
economia in
dipendenza delle
grandi centrali
termoelettriche
ENEL
(Torrevaldaliga
Nord e Sud)
presenti sul proprio
territorio. Soltanto
nell'ultimo
decennio il porto,
che vanta una
posizione
geografica
strategicamente
vantaggiosa per
l'incremento dei
traffici marittimi,
ha sviluppato tutta
una serie di
attività, che grazie
agli ingenti
finanziamenti
provenienti dallo
Stato e dalla
Regione Lazio,
hanno consentito
allo scalo marittimo
di affermarsi a
livello nazionale e
internazionale.
Oggi Civitavecchia
è il primo Porto
nazionale e il
secondo in ambito
europeo dopo
Barcellona per**

**traffico croceristico
(1.850.000
passeggeri previsti
nel 2009 pari al
21,8% dell'intero
traffico nazionale -
fonte Cemar[4]). Di
assoluta
importanza sono le
"Autostrade del
Mare" che per la
movimentazione
delle merci
rappresentano
l'alternativa al
trasporto su
gomma generando
notevoli risparmi di
spesa e di energie:
esempi
emblematici sono
rappresentati dai
collegamenti
Civitavecchia-Paler
mo e Civitavecchia-
Messina, che
consentono a molti
autotrasportatori di
evitare la
problematica
Salerno-Reggio
Calabria. Il Porto di
Civitavecchia si è
inoltre affermato
tra i grandi
armatori di navi da
crociera quale
porto di accesso
alla città di Roma.
Moltissimi sono i
turisti che scelgono
le crociere nel
Mediterraneo e
fanno scalo a
Civitavecchia per
poi visitare la Città
eterna. Il porto di
Civitavecchia può
godere altresì di un
entroterra
storicamente
interessante: si
possono visitare le
città etrusche di
Tarquinia e
Cerveteri e Viterbo,
la città dei Papi,
tutte distanti
pochissimi
chilometri.**

Il porto di Civitavecchia potrà affermarsi anche come porto commerciale se tutti i progetti attualmente in cantiere saranno realizzati: l'interporto, la darsena grandi masse, il terminal container e le fondamentali opere della linea ferroviaria Civitavecchia-Orte, l'autostrada (o il potenziamento della S.S. Aurelia) Civitavecchia-Livorno e la superstrada Civitavecchia-Orte, per la quale manca soltanto la tratta Tarquinia-Monte Romano.



Maggiori [informazioni](#)



Dott. Andrea
Petreni
 3481039442
 

[Come arrivare](#)

IN AUTO

Da Nord
<https://maps.app.goo.gl/r1ycgtLNMU4PNog87>

Da Sud
<https://maps.app.goo.gl/7dVZLhuCoEgVXScJ7>

IN TRENO

Da Nord

<https://maps.app.goo.gl/ZzSbhwwArBiv13ij7>

Da sud

<https://maps.app.goo.gl/FWhkvU5xf1MQybYG9>

IN AEREO

Aeroporto più vicino Roma

Rogito

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dal liquidatore giudiziale il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

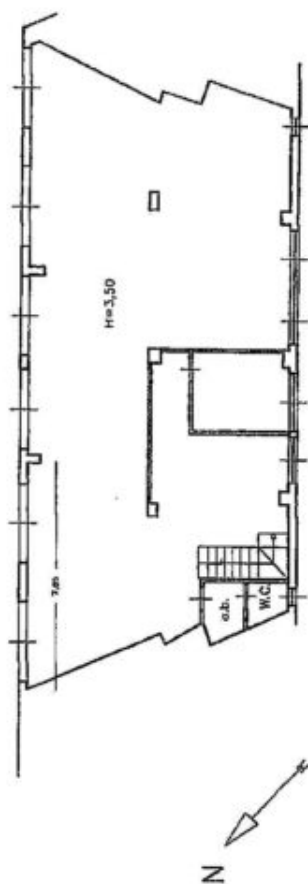
In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal liquidatore giudiziale, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal liquidatore e/o dal soggetto specializzato.

Planimetrie

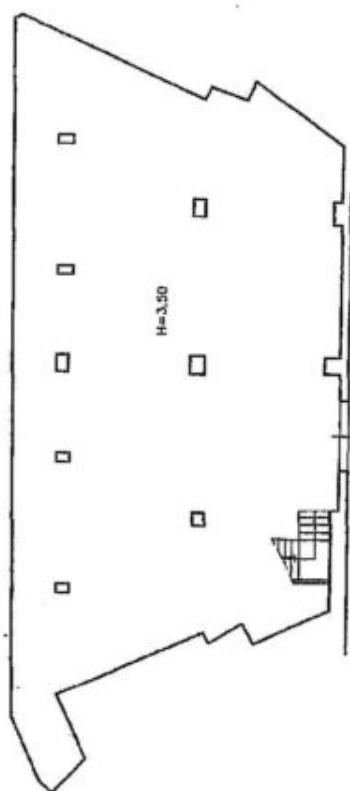
LOCALE NEGOZIO

Via Berlinguer



PIANTA PIANO TERRA

Via Berlinguer



PIANTA PIANO S1 RAPP. 1:200

Flaw