
TRIBUNALE DI VELLETRI



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Montagnani Mara, nell'Esecuzione Immobiliare 139/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni	6
Stato conservativo	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 139/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 431.202,01	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 10/05/2023, il sottoscritto Arch. Montagnani Mara, con studio in Via L. Da Vinci, 38 - 00078 - Monte Porzio Catone (RM), email maramontagnani@gmail.com, PEC arch.mara.montagnani@pec.archrm.it, Tel. 347 5541972, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 15/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)

DESCRIZIONE

Villetta costituita da appartamento composto di 12,5 vani catastali, posto ai piani terra, primo e seminterrato, collegati da scala interna, per complessivi mq 330 utili circa, con portico di mq 33 circa, annessa rampa carrabile esterna di mq 67 circa e con circostante terreno di mq 1919 circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)

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: strada privata di accesso dipartentesi da Via Pratica di Mare, particelle 4673, 4672 e 44 del foglio 47.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	193,00 mq	231,00 mq	1	231,00 mq	0,00 m	T-1
Piano seminterrato	137,00 mq	166,00 mq	0,50	83,00 mq	0,00 m	
Portico	33,00 mq	33,00 mq	0,30	9,90 mq	0,00 m	
Rampa esterna	67,00 mq	72,00 mq	0,10	7,20 mq	0,00 m	
Giardino	1919,00 mq	1919,00 mq	0,028	53,73 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				384,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				384,83 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza del giardino sopra indicata è la risultante della superficie catastale della particella 4674 al netto della area di sedime del fabbricato principale e della annessa rampa.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/11/2015 al 12/06/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 47, Part. 4675, Sub. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 12,5

		Superficie catastale 330 mq Totale escluse aree scoperte 314 mq Rendita € 1.549,37 Piano S1-T-1
Dal 28/03/2018 al 16/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 47, Part. 4674 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 2157 Reddito dominicale € 2,06 Reddito agrario € 0,67

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

- Per la particella 4675:

Dati derivanti dalle seguenti variazioni intervenute:

Variazione del 20/10/2015 Pratica n. RM0661423 in atti dal 20/10/2015 DEMOLIZIONE E NUOVA RICOSTRUZIONE (n. 196054.1/2015) - (immobili soppressi: Foglio 47 Particella 4641;Foglio 47 Particella 4642)

Variazione del 25/11/2015 Pratica n. RM0741369 in atti dal 25/11/2015 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 212520.1/2015)

Planimetria - Dati di superficie

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/10/2015, prot. n. RM0661423 (mq 201)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 25/11/2015, prot. n. RM0741369 (mq 330/314)

Dati di classamento

Variazione nel classamento del 25/11/2016 Pratica n. RM0730623 in atti dal 25/11/2016.

- Per la particella 4674:

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 6/2018).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	47	4675	1		A2	3	12,5	330 mq Totale escluse aree scoperte 314 mq	1549,37 €	S1-T-1	

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
47	4674				Pascolo	2	2157 mq	2,06 €	0,67 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Deve darsi avvertenza che l'accesso pedonale e carrabile al compendio pignorato in oggetto avviene attraverso un cancello posto su strada interpoderale non asfaltata dipartentesi dalla strada comunale di via Pratica di Mare.

Sul terreno circostante l'abitazione risultano passare le canalizzazioni di acqua e luce e, come riportato nel verbale di sopralluogo, vi risultano inoltre interrati un serbatoio dell'acqua ed un serbatoio del gas/gpl.

Come affermato dalla parte esecutata, i contatori dell'utenza idrica (non intestata alla debitrice) ed elettrica sono collocati su proprietà di terzi.

Inoltre, nell'area di corte registrata al catasto come particella 4674, che è oggetto della procedura n. 3/2024 riunita alla numero 139/2023, si trovano altre due piccole particelle, la 4672 (di mq 64 catastali - ente urbano) e la 4673 (di mq 35 catastali - ente urbano), risultanti dalla demolizione di edifici preesistenti. Sulla particella 4674 è stata inoltre costruita abusivamente una tettoia con pilastri in mattoni romani, impalcato in legno e copertura in tegole, di dimensioni approssimative di 13,30 x 6,60 x 3,10 metri, che si estende anche sulla particella 4673 e parzialmente sulla 4672; queste ultime due particelle sono estranee alla presente procedura. Si sottolinea inoltre che, per garantire l'accesso alle particelle intercluse 4672 e 4673, la particella 4674 è soggetta a una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore delle stesse.

STATO CONSERVATIVO

Il bene è in ottimo stato conservativo per recente edificazione. Ottimi i materiali e le rifiniture interne ed esterne del fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest

Solai: laterocemento

Copertura: tetto a falde

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: intonacate con rifiniture in mattone romano; interni intonacati

Pavimentazione interna: gres porcellanato in listoni effetto legno, pavimenti 30x60 effetto pietra e travertino

Infissi esterni ed interni: in legno con aperture ad anta e ribalta, doppio vetro, porte/finestre in legno scorrevoli, porte interne laccate bianche ed in legno massello, anche con apertura scrigno

Scale: in muratura rivestite in marmo; ringhiere e balaustre in ferro battuto ed inferriate

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti termosifoni, impianto allarme, videocitofono
 Terreno esclusivo: rampa esterna di pertinenza in cemento stampato - terreno/giardino circostante in parte
 lastricato



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/03/1977 al 11/08/1981	**** Omissis ****	Atto di acquisto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Marini di Roma	18/03/1977	46198	8120
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	26/03/1977	6832	5865
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/12/1981 al 11/07/2014	**** Omissis ****	Atto di divisione e donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alfio Grassi di Roma	11/12/1981	7055	1749
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	29/12/1981	34746	28292
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/07/2014 al 14/06/2023	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Oliva	11/07/2014	30051	20116

		di Roma			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 2	01/08/2014	36593	22954
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;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si specifica che il bene in oggetto era pervenuto alla parte esecutata in diversa e maggiore consistenza ed era precedentemente indicato in catasto al Foglio 47 particella 4641 e particella 4642, mentre la corte era riportata al catasto terreni al foglio 47 particella 4647 di are 23.24.

Il titolo di provenienza viene allegato al presente elaborato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 24/04/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma 2 il 25/07/2018
Reg. gen. 37070 - Reg. part. 6411
Importo: € 240.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00

Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale - Accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Roma 2 il 05/02/2021
Reg. gen. 5587 - Reg. part. 3866

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 24/04/2023

Reg. gen. 22970 - Reg. part. 15893

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**

Trascritto a Roma 2 il 05/01/2024

Reg. gen. 657 - Reg. part. 431

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il C.D.U. - allegato - l'area in oggetto ricade nell'ambito della "Zona E - Agricola" di cui all'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. ed è soggetta alle prescrizioni di cui agli art. 54,55,56,57,58 (Titolo IV - Capo II) della legge Regione Lazio 22/12/1999 n. 38 e s.m.i.. Inoltre, ricade in zona dichiarata sismica e soggetta al Vincolo di cui al Nuovo Codice della Strada (D.L. n. 285 del 30/04/1992 e relativo Regolamento. Ricade, altresì, in zona "gravata da vincolo di uso civico (privato) a favore dei cittadini di Ardea" e soggetta a vincolo paesaggistico. "Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici...".



REGOLARITÀ EDILIZIA

Dal titolo di provenienza si evince che per il bene (pervenuto in maggior consistenza e al tempo costituito da due piccoli fabbricati con corte) era stato rilasciato dal Comune di Ardea Permesso di costruire in sanatoria in data 01/04/2014 n. 7452/06/85.

A seguito di istanza di accesso agli atti del 13/07/2023 prot. 55378 presso l'Ufficio Tecnico Comunale, risulta essere stata presentata a nome della debitrice la DIA n. 351/2014 protocollo 36830 in data 08/09/2014 per demolizione e nuova ricostruzione.

Entrambi i fascicoli di dette pratiche edilizie risultano "irreperibili momentaneamente negli archivi dell'Area Urbanistica" come da dichiarazione del Dirigente responsabile in data 20/10/2023, che si allega, e non è stato possibile pertanto consultarli.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici comunali non risultano altri titoli richiesti o rilasciati.



In ordine alla regolarità edilizia del bene, si ribadisce che la scrivente non ha potuto esaminare l'ultimo progetto approvato, essendo risultato momentaneamente irreperibile il fascicolo edilizio, come comunicato dal Dirigente dell'Ufficio con dichiarazione che si allega al presente lavoro e pertanto non può attestarsi la conformità del bene in oggetto all'ultimo progetto approvato. Inoltre, per gli stessi motivi non è stata rilasciata alla scrivente copia del titolo edilizio e copia del certificato di abitabilità, eventualmente esistente, né è noto se siano stati emessi provvedimenti sanzionatori a carico della parte debitrice, né se sussistono vincoli o usi civici. Stante quanto sopra deve darsi avvertenza che sarà onere dell'aggiudicatario attivarsi per accertare il perdurare dello stato di irreperibilità e, nel caso, ricostituire il fascicolo d'ufficio ed eventualmente provvedere a sanare le eventuali difformità del bene, ove possibile.

Per quanto riguarda la regolarità della tettoia esistente delle dimensioni m 13,30 x 6,60 x h 3,10 circa, essa si deve considerare realizzata senza le necessarie autorizzazioni edilizie e non regolarizzabile. È soggetta a rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi, in concorso con i proprietari delle particelle 4672 e 4673.

Di quanto dedotto si tiene conto nella determinazione del valore di mercato del bene.

Inoltre, in riferimento alla presenza degli abusi descritti e per altri eventuali, ed alle disposizioni di cui all'art. 40 L. 47/85 comma 6° e all'art. 46 comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 con conseguente sanabilità degli abusi da parte dell'aggiudicatario mediante presentazione di apposita domanda di condono edilizio entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, va rilevato che non vi ricorrono i presupposti di legge, essendo il credito non anteriore al 02/10/2003.

(I dati e le informazioni sulla regolarità urbanistica, riportati dalla scrivente, sono quelli che è stato possibile reperire nel corso degli accessi agli atti; non si risponde per informazioni non rilasciate per iscritto o atti e documenti non esibiti dall'Ufficio.)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Nel determinare il valore di mercato al mq dell'immobile la scrivente ha considerato le seguenti fonti:

Agenzia del territorio - Quotazioni OMI (1° semestre anno 2023 - Ardea-Zona suburbana/Nuova Florida Via Livorno; Tipologia prevalente: Ville e Villini; Valori: 1350,00/1950,00 €/mq - Valore medio: 1650,00 €/mq). Borsino Immobiliare (Ardea-Nuova Florida Via Livorno; Valori: 1050,00/1600,00 €/mq - Valore medio: 1325,00 €/mq). Sulla base dei criteri e delle considerazioni sopra esposte si ritiene di applicare un valore



unitario di 1350,00 €/mq.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)
Villetta costituita da appartamento composto di 12,5 vani catastali, posto ai piani terra, primo e seminterrato, collegati da scala interna, per complessivi mq 330 utili circa, con portico di mq 33 circa, annessa rampa carrabile esterna di mq 67 circa e con circostante terreno di mq 1919 circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 4675, Sub. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 4674, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 519.520,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)	384,83 mq	1.350,00 €/mq	€ 519.520,50	100,00%	€ 519.520,50
				Valore di stima:	€ 519.520,50

Valore di stima: € 519.520,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Rischio assunto per eventuali abusi, vincoli, opere e certificazioni necessarie al rilascio dell'agibilità - demolizione e ripristino	12,00	%

Valore finale di stima: € 431.202,01

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Con provvedimento del 16/02/2024 il G.E. riuniva la procedura n. 3/2024 (relativa al pignoramento della sola particella 4674 del foglio 47) alla presente n. 139/2023, confermando la sottoscritta quale esperto estimatore in quanto ausiliare nominato nella più risalente procedura.

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Monte Porzio Catone, li 25/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Montagnani Mara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Atto di provenienza - Atto di donazione Not. Antonio Oliva del 11/07/2014 rep. 30051/20116
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Foto
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Aggiornamento visure ipotecarie
- ✓ Altri allegati - Rilievo
- ✓ Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 3 Altri allegati - Normativa urbanistica (stralcio zonizzazione PRG del 1984 - Stralcio ridisegno del PRG - Stralcio NTA del PRG)
- ✓ Altri allegati - Comunicazione irreperibilità fascicoli
- ✓ Altri allegati - Istanza Accesso agli Atti
- ✓ Altri allegati - Perizia in versione privacy
- ✓ Altri allegati - Ricevute invio perizia alle parti
- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Altri allegati - Rilievo tettoia
- ✓ Altri allegati - Aggiornamenti ipo-catastali

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)
Villetta costituita da appartamento composto di 12,5 vani catastali, posto ai piani terra, primo e seminterrato, collegati da scala interna, per complessivi mq 330 utili circa, con portico di mq 33 circa, annessa rampa carrabile esterna di mq 67 circa e con circostante terreno di mq 1919 circa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 4675, Sub. 1, Categoria A2 al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 4674, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il C.D.U. - allegato - l'area in oggetto ricade nell'ambito della "Zona E - Agricola" di cui all'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G. ed è soggetta alle prescrizioni di cui agli art. 54,55,56,57,58 (Titolo IV - Capo II) della legge Regione Lazio 22/12/1999 n. 38 e s.m.i.. Inoltre, ricade in zona dichiarata sismica e soggetta al Vincolo di cui al Nuovo Codice della Strada (D.L. n. 285 del 30/04/1992 e relativo Regolamento. Ricade, altresì, in zona "gravata da vincolo di uso civico (privato) a favore dei cittadini di Ardea" e soggetta a vincolo paesaggistico. "Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici...".

Prezzo base d'asta: € 431.202,01

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 139/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 431.202,01

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Ardea (RM) - Via Pratica di Mare 10/A (già n. 6)		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 4675, Sub. 1, Categoria A2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 4674, Qualità Pascolo	Superficie	384,83 mq
Stato conservativo:	Il bene è in ottimo stato conservativo per recente edificazione. Ottimi i materiali e le rifiniture interne ed esterne del fabbricato.		
Descrizione:	Villetta costituita da appartamento composto di 12,5 vani catastali, posto ai piani terra, primo e seminterrato, collegati da scala interna, per complessivi mq 330 utili circa, con portico di mq 33 circa, annessa rampa carrabile esterna di mq 67 circa e con circostante terreno di mq 1919 circa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore.		

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di Mutuo Fondiario
Iscritto a Roma 2 il 25/07/2018
Reg. gen. 37070 - Reg. part. 6411
Importo: € 240.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00



Trascrizioni

- **Domanda Giudiziale - Accertamento giudiziale sottoscrizione atti**
Trascritto a Roma 2 il 05/02/2021
Reg. gen. 5587 - Reg. part. 3866
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Roma 2 il 24/04/2023
Reg. gen. 22970 - Reg. part. 15893
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Roma 2 il 05/01/2024
Reg. gen. 657 - Reg. part. 431
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

