

TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Sciarra Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 103/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	8
Patti	9
Stato conservativo	9
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	11
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	13
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	15
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 103/2024 del R.G.E.	20
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 172.000,00	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21



In data 03/04/2024, il sottoscritto Ing. Sciarra Stefano, con studio in Vicolo Giorgi, 3 - 00049 - Velletri (RM), email stefano.sciarra89@tiscali.it, PEC s.sciarra@pec.ording.roma.it, Tel. 069637226, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villino unifamiliare ubicato a Pomezia (RM) -Località Torvajonica, Via Svezia n° 17, interno 8, piani Terra e Primo

DESCRIZIONE



Porzione immobiliare facente di un fabbricato composto da undici villini unifamiliari a schiera siti in Località Torvaianica, a circa 100 metri dal mare, e precisamente:

Villino DA CIELO A TERRA distinto con l'interno 8, sviluppato su due livelli:

- piano terra composto da pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, camera, bagno, oltre a portico e corte antistante con accesso da Via Svezia, e balcone retrostante da cui si accede ad una corte ad uso esclusivo (catastalmente di proprietà di terzi) su di cui insistono due piccoli manufatti adibiti a magazzini.

- piano primo al quale si accede tramite una scala interna dal soggiorno/pranzo, ed è composto da disimpegno, bagno, due camere con annessi 2 balconi.

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villino unifamiliare da cielo a terra in fabbricato a schiera ubicato a Pomezia (RM) - Località Torvajonica, Via Svezia n° 17, interno 8, piano Terra - Primo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, giusto anche quanto indicato nella relazione di verifica dell'Avv. **** Omissis **** 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)
-

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile oggetto di Esecuzione Immobiliare è di proprietà dell'Esecutato **** Omissis **** come da Atto di compravendita a rogito Notaio **** Omissis **** di Albano Laziale del 20/02/2007, repertorio 9537 raccolta 7032 (vedasi all. 02), trascritto presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2- in data 24/02/2007 ai numeri 14447 di registro generale e 6953 di registro particolare.

Nell'Atto di compravendita sopra citato l'esecutato **** Omissis ****, dichiarava di essere coniugato in regime di separazione dei beni, come anche confermato nel verbale di accesso del 25/05/2025 (vedasi all. 04)

CONFINI

L'immobile oggetto di pignoramento nel suo insieme di superficie coperta e scoperta confina con distacco su Via Svezia, con villino

interno 7, villino interno 9 distacco su proprietà foglio 34, particelle 1771 e 1921, salvi se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,07 mq	79,62 mq	1	79,62 mq	2,70 m	Terra
Portico (non riportato nella planimetria catastale)	8,40 mq	9,03 mq	0,25	2,71 mq	2,48 m	Terra
Corte Antistante (non riportata nella planimetria catastale)	46,04 mq	50,92 mq			0,00 m	Terra
Balcone scoperto (Nord-Est)	7,42 mq	7,85 mq	0,25	1,96 mq	0,00 m	Terra
Corte restrostante (non riportata nella planimetria catastale - grava su particella di proprietà di terzi)	420,00 mq	420,00 mq				
Abitazione	43,78 mq	54,42 mq	1	54,42 mq	2,62 m	Primo
Balcone scoperto (Sud-Ovest)	7,05 mq	8,53 mq	0,25	2,13 mq	0,00 m	Primo



Balcone scoperto (Nord-Est)	3,86 mq	4,77 mq	0,25	1,19 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				147,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				147,12 mq		

Il Villino pignorato, facente parte di fabbrica composto da 11 villini a schiera, distinto con l'interno 8 e con l'accesso su Via Svezia n° 17, sviluppato su due livelli:

- piano terra composto da: soggiorno/pranzo (mq.37,23 circa), disimpegno (mq.5,69 circa), bagno (mq. 4,14), camera 1 (mq. 9,38 circa), cucina (mq. 13,63 circa) e così per un totale di superficie utile interna (S.U.) di mq. 70,07 circa e per una superficie lorda di mq. 79,62 circa, oltre ad un portico antistante l'ingresso di superficie netta di mq. 8,40 circa e lorda di mq. 9,03 circa; una corte esclusiva da cui si accede da Via Svezia di una superficie netta di mq. 46,11 e per una superficie lorda di mq. 50,92, un balcone sulla parte retrostante lato Nord-Est di superficie netta di mq. 7,42 circa e lorda di mq.8,80 circa.

Precisa lo scrivente che al piano terra sulla parte retrostante del villino è annessa una corte di circa 420 mq, a cui si accede tramite scala dal balcone retrostante l'appartamento; i confini della stessa sui luoghi non sono ben definiti; riportando la consistenza attuale del villino sull'estratto di mappa catastale, (vds grafico allegato 20) ne deriva che la predetta corte ricade per la totalità sulla particella 1771 di proprietà di terzi estranei alla presente; inoltre sulla stessa corte sono presenti due manufatti laterali alla scala di accesso, adibiti a ripostiglio di uguali consistenze con altezza media ml 1,53 per una superficie netta di mq. 2,81 circa e lorda di mq. 3,80 circa.

- piano primo composto da: disimpegno (mq.3,06 circa), camera 2 (mq.15,91 circa), camera 3 (mq.16,29 circa), bagno (mq.8,52 circa) e così per un totale di superficie Utile Interna (S.U) di mq. 43,78 circa e per una superficie lorda di mq. 54,42 circa, oltre ad un balcone sul lato Sud-Ovest della superficie netta di mq. 7,05 circa e lorda di mq.8,53 ed altro balcone sul lato Nord-Est di Superficie netta mq.3,86 circa e lorda di mq. 4,77 circa.

Con l'applicazione degli opportuni coefficienti si ha una Superficie convenzionale utilizzata per la stima di mq 147,12

Precisa lo scrivente che sia la corte retrostante al piano terra ed i relativi manufatti adibiti a ripostiglio presenti su di essa, ai lati della scala di accesso (vds grafico allegato 20) non vengono considerati nella stima in quanto catastalmente ubicati su proprietà di terzi estranei alla procedura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 327, Sub. 8 Categoria A7 Cl.4^, Cons. 6 vani Rendita € 1,60 Piano Terra- Primo
Dal 01/01/1992 al 11/04/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 327, Sub. 8 Categoria A7 Cl.4^, Cons. 6 vani Rendita € 1.022,58 Piano Terra - Primo

Dal 11/04/2000 al 20/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 327, Sub. 8 Categoria A7 Cl.4^, Cons. 6 vani Rendita € 1.022,58 Piano Terra - Primo
Dal 20/07/2007 al 03/12/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 327, Sub. 8 Categoria A7 Cl.4^, Cons. 6 vani Rendita € 1.022,58 Piano Terra - Primo
Dal 03/12/2008 al 17/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 34, Part. 327, Sub. 8 Categoria A7 Cl.4^, Cons. 6 vani Rendita € 1.022,58 Piano Terra - Primo Graffato particella 715 sub 1 e particella 716 sub 1

La cronistoria catastale dell'immobile pignorato si evince anche dalle visure storica al catasto fabbricati (vedasi all. 07) e dalla visura al catasto terreni (vedasi all. 09) allegate alla presente.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	34	327	8		A7	4^	6 vani		1022,58 €	Terra - Primo	particella 715 sub 1 e particella 716 sub 1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra la planimetria catastale depositata in Catasto Fabbricati del 19/07/1991 (vedasi all. 08) ed il rilievo dello stato dei luoghi rilevato in data 25/05/2024 ed in data 08/06/2024, il tutto meglio evidenziato nel grafico esplicativo allegato alla presente (vedasi all. 20), si evincono le seguenti difformità:

al piano terra:

- non è riportato il portico antistante l'ingresso;
- non risulta rappresentata la corte esclusiva antistante l'ingresso da cui si accede da Via Svezia;
- non risulta rappresentata la corte retrostante il villino ed i due manufatti adibiti a ripostiglio presenti

al piano primo:

- diversa distribuzione degli spazi interni.

Precisa lo scrivente che dalla visura storica al catasto fabbricati (vedasi all. 07) risulta una variazione del 03/12/2008 pratica n. RM1591571 in atti dal 03/12/2008 FUSIONE D'UFFICIO (n. 125488.1/2008) dove l'immobile cambia identificativo catastale, nonchè da foglio 34 particella 327 sub 8 diventa identificato in catasto fabbricati al foglio 34 particella 327 sub 8 graffata con la particella 715 sub 1 e 716 sub 1, ma in atti è rimasta la planimetria catastale presentata in data 19/07/1991, e nell'estratto di mappa al terreni non sono presenti i mappali 715 e 716.

Si precisa inoltre che:

- il fabbricato di cui è porzione il villino pignorato non è riportato in mappa (vedasi Estratto di Mappa - all. 05)

- nell'atto di compravendita a favore dell'esecutato a rogito Notaio **** Omissis **** di Albano Laziale (RM) del 20/02/2007, repertorio 9537 raccolta 7032 (vedasi all. 02) l'immobile è identificato in catasto al foglio 34 con il solo mappale 327 sub 8

- nell'Estratto di mappa in atti (vedasi all. 06) non vi sono riportate le particelle 715 e 716 del foglio 34 ed inoltre la corte retrostante al villino ricade nella particella 1771 intesta a **** Omissis **** già di proprietà *****Omissis***** (vedasi visura storica p.lla 1771 - all. 12), che fa pensare allo stesso confine riportato nell'atto di compravendita sopra citato, dove indica che il bene compravenduto confina con villino distinto con il numero interno 9 con distacco su Via Svezia e con beni ****Omissis****

Presumibilmente gli immobili identificati al foglio 34 particella 715 sub 1 e particella 716 sub 1 graffati alla particella 327 sub 1, potrebbero essere la corte antistante e retrostante l'immobile identificato dal 19/07/1991 fino a prima del 03/12/2008 esclusivamente come foglio 34 particella 327 sub 8, dove nella planimetria catastale abbinata del 19/07/1991 non sono presenti le corti annesse.

Lo scrivente in data 10/05/2024 con sollecito del 30/05/2024 (vedasi all.12) ha inoltrato tramite pec richiesta di accesso agli atti al catasto dove richiedeva estratto di mappa per individuazione dei mappali 715 e 716 del foglio 34 del comune di Pomezia derivanti dalla variazione FUSIONE D'UFFICIO sopra citata.

Nella more di tale richiesta il catasto con pec del 07/06/2024 risponde con un'attestazione su di cui è riportato testualmente quanto segue :

...la richiesta non può essere evasa in quanto, a seguito delle ricerche effettuate presso gli archivi, la documentazione non risulta momentaneamente reperibile.

Tutto ciò premesso, qualora si dovesse reperire la documentazione richiesta, sarà cura dello scrivente Ufficio darne tempestiva comunicazione...

LE DIFFORMITA PRECEDENTEMENTE SOPRA DESCRITTE, IMPONGONO LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI:

- IL FABBRICATO DI CUI E' PORZIONE L'UNITA' IMMOBILIARE PIGNORATA NON E' RIPORTATO IN MAPPA
- CHE LE VARIAZIONI DI CONSISTENZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN ESAME, VANNO AD INCIDERE SULL'AREA DEL MAPPALE E 327
- CHE TUTTO IL FABBRICATO A SCHIERA INSISTE SULLE PARTICELLE 327 E 328; (VEDS PROGETTO AUTORIZZATO)
- CHE E'NECESSARIO QUINDI INTRODURRE IN MAPPA L'INTERO FABBRICATO INSISTENTE SUI PREDETTI MAPPALI 327 E 328;



- CHE LA CORTE RETROSTOSTANTE IL VILLINO PIGNORATO RICADE SULLA PARTICELLA 1771 INTESTATA A DITTA DIVERSA DA QUELLA DELL'IMMOBILE PIGNORATO (Vds Allegato 12);

PER QUANTO SOPRA ALLO SCRIVENTE AL MOMENTO NON È POSSIBILE APPORTARE VARIAZIONI ALLA PLANIMETRIA DEPOSITA ALL'U.T.E. NEL 1991 COME PERALTRO INDICATA NELL'ATTO DI ACQUISTO DA PARTE DELL'ESECUTATO DEL 2007 (VDS COPIA ATTO ALLEGATO 2)

PRECISAZIONI

ACCERTAMENTI E RILIEVI EFFETTUATI

Lo scrivente, onde accertarsi dell'ubicazione e dell'esatta individuazione del bene pignorato, provvedeva a reperire presso l'U.T.E. l'estratto di mappa (vedasi all. 06), la planimetria catastale (vedasi all. 08), oltre a visure dell'immobile (vedasi all.ti 07, 09), ed altre Visure degli immobili confinanti l'immobile esecutato (vedasi all.ti 10, 11, 12).

Successivamente in data 13/04/2024 previo avviso a mezzo missiva R.R. (vedasi all. 01) lo scrivente comunicava, all'Esecutato **** Omissis **** residente Via Svevia n° 17, interno 8, località Torvaianica, 00071 Pomezia (RM), che avrebbe eseguito il sopralluogo sull'immobile pignorato il giorno 08-05-2024 alle ore 15,30.

In data il 16/04/2024 a seguito di richiesta effettuate tramite Pec (vedasi all.15) il sottoscritto accedeva presso l'ufficio Urbanistica/Condomo (RM) del Comune di Pomezia(RM) per verifiche ed accertamenti dei dati urbanistici per la verifica dell'esistenza o meno degli Usi Civici sul terreno su cui è stato edificato il fabbricato di cui è porzione l'immobile pignorato.

Successivamente lo scrivente unitamente al collaboratore il giorno 08/05/2024 alle ore 15.30 si recava sui luoghi oggetto di rilievo ma alla richiesta di accesso si presentava una signora che dichiarava di essere la coniuge dell'Esecutato e che quest'ultimo era assente e negava quindi l'accesso all'immobile; il tutto come da verbale di 1^ sopralluogo allegato alla presente (vedasi all. 03)

Visto l'accesso disatteso dell'Esecutato il Custode nominato in data 13/05/2024 richiedeva pertanto al sig. Giudice l'autorizzazione per un accesso forzoso all'immobile con ausilio di fabbro e forza pubblica; autorizzazione rilasciata dal G.E, in data 14/05/2024

Tale autorizzazione non è stata utilizzata perché lo scrivente riusciva a prendere contatti con l'Esecutato **** Omissis **** e si fissava bonariamente un secondo sopralluogo per il giorno 25/05/2024 alle ore 10,30.

Tale giorno ad attendere il C.T.U unitamente al collaboratore era presente l'Esecutato Sig. ***** Omissis ****, che consentiva quindi l'espletarsi delle operazioni peritali; si procedeva quindi ai rilievi planimetrici, altimetrici e fotografici dell'immobile, onde verificarne l'effettiva consistenza in raffronto con le planimetrie catastali; se ne valutavano le caratteristiche intrinseche ed estrinseche il tutto per dare chiare risposte ai quesiti posti dal sig. giudice dell'esecuzione.

A termine dei rilievi veniva redatto relativo verbale di sopralluogo che sottoscritto dall'Esecutato, e dallo scrivente si allega alla presente (vds all. 04).

Successivamente il sottoscritto CTU contattava l'esecutato per effettuare ulteriore accesso per controllo dei rilievi precedentemente effettuati; si fissava bonariamente un terzo sopralluogo per il giorno 08/06/2024, ove presenziava anche il custode nominato, Avv. **** Omissis ****

Tale giorno ad attendere il C.T.U unitamente al collaboratore ed al Custode nominato Avv.**** Omissis **** era

presente l'Esecutato Sig. **** Omissis ****, che consentiva la visita dell'immobile al custode nominato, ed allo scrivente il controllo dei rilievi già precedentemente effettuati.

A termine dei rilievi veniva redatto il relativo verbale che sottoscritto dall'Esecutato, dallo scrivente CTU e dall. Avv. **** Omissis **** si allega alla presente (vds all. 05).

PATTI

I patti e vincoli gravanti sull'immobile oggetto della presente sono quelli indicati nell'atto di acquisto dello stesso da parte dell'Esecutato - Atto di compravendita a rogito Notaio **** Omissis **** di Albano Laziale (RM) del 20/02/2007, repertorio 9537 raccolta 7032 (vedasi all. 02).

STATO CONSERVATIVO

L'immobile pignorato presenta uno stato di conservazione buono come si evince anche dalla documentazione fotografica (vedasi all. 21); si notano però alcune macchie dovute a condensa nella camera e nella cucina al piano terra oltre che nel bagno al piano primo.

PARTI COMUNI

L'esecutato **** Omissis **** al giorno del sopralluogo del 25/05/2024 (vedasi all. 04), dichiara per il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare pignorata non è mai stato costituito nessun condominio, quindi non esiste nessun regolamento di condominio.

L'immobile pignorato sito nel Comune di Pomezia (loc.tà Torvaianica), distinto con l'int. 8 e con accesso da Via Svevia n° 17, è porzione di un corpo di fabbrica costituito da n° 11 villini a schiera; lo stesso non ha particolari impianti comuni, se non quelli regolati dagli articoli del codice civile in materia di condominio (area di sedime, strutture portanti, coperture, ecc).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Sia dalle letture dei documenti presenti nella Pratica Edilizia n° 2039, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, e sia dalla lettura dell'Atto di proprietà rogito Notaio **** Omissis **** di Albano Laziale(RM) del 20/02/2007, repertorio 9537 raccolta 7032 (vedasi all. 02), e della documentazione depositata nel fascicolo esecutivo (storico ipotecario redatto dal Notaio **** Omissis ****), non risultano atti inerenti l'esistenza di servitù a favore o contro, né censi né livelli né usi civici, gravanti sull'immobile oggetto della presente.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

STRUTTURE

L'immobile pignorato di cui risulta realizzato con struttura portante in muratura, disposto su due piani con pareti cieche sui lati; tramezzature interne in laterizi forati, e con copertura a tetto.

PARETI ESTERNE

Intonaci a sabbia a cemento lisciati alla pezza e tinteggiati.

PAVIMENTI INTERNI

Piano Terra: in listoni di ceramica di dimensioni cm. 22 x 80 in tutti i vani; in gress ceramico; nel balcone di dimensioni cm. 35 x35.

Scale interne: da PT a P1 in legno.

Piano Primo

in ceramica di dimensioni cm. 33 x 33 in tutti i vani; in gress ceramico; nel balcone di dimensioni cm. 35 x35. nei balcone di dimensioni cm. 35 x35.

PARETI INTERNE

Piano Terra

Intonaci civili tinteggiati in tutti i vani. Si notano macchie dovute a condensa nella camera e cucina

Parete di fondo dell'angolo cottura e del lavello rivestita con maioliche di dimensioni cm.20x20 fino a ml 1,60 di altezza; pareti del bagno rivestite con maioliche di dimensioni cm. 30 x 55 fino a ml. 1,70 di altezza; pareti del bagno rivestite con piastrelle di ceramica di dimensioni cm. 50 x 20 fino a ml. 1,40 di altezza e su tutta la parete nella zona doccia.

Piano primo

Intonaci civili tinteggiati in tutti i vani. .

Le pareti del bagno sono rivestite con maioliche di dimensioni cm. 60 x 30 fino a ml. 1,80 di altezza; in detto vano si notano macchie di condensa.

INFISSI

Piano terra

Portoncino d'ingresso a piano terra in legno con all'esterno infisso a vetri con telaio in PVC; infissi a vetri con telaio in PVC e grate di protezione in ferro alle finestre e porte finestre; porte interne del tipo tamburato verniciato

Piano Primo

Infissi a vetri con telaio in PVC con persiane in ferro nelle camere e grata di protezione in ferro nel vano bagno

IMPIANTO ELETTRICO

Completo sottotraccia.

IMPIANTO IDRICO

Completo nei vani bagno e cucina con adduzione di acqua da acquedotto comunale. Scarichi in fogna comunale.

APPARECCHI IGENICO-SANITARI

Ai bagni: sanitari in vetro-china bianchi del tipo medio da cantiere con rubinetteria in ottone cromato del tipo leggero.

RISCALDAMENTO

Piastre radianti in alluminio con tubazioni alimentate da caldaia a gas metano autonoma posizionata sul balcone retrostante al piano terra

Il C.T.U. non è in grado di redigere Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E), in quanto l'Esecutato in sede di sopralluogo dichiarava di non aver disponibile il libretto di installazione e manutenzione dell'impianto termico (vedasi Verbale di sopralluogo - all. n° 4) .

AREA PERTINENZIALE AL PIANO SEMINTERRATO

La corte esclusiva antistante l'ingresso presenta una pavimentazione in marmo e risulta delimitata da muri di confine interrotti nel tratto Su Via Svevia dove è posizionato l'accesso carrabile protetto da cancello con struttura in ferro.

La Corte retrostante il villino, catastalmente di proprietà di terzi, risulta infestata da vegetazione spontanea a seguito di mancata manutenzione; i confini, solo per brevi tratti a ridosso del fabbricato sono delimitati da muri, mentre per il resto i confini non risultano ben definiti in quanto mascherati da vegetazione spontanea di notevoli dimensioni.

Su tale corte inoltre sono presenti due manufatti allo stato grezzo di uguali consistenze con altezza media ml. 1,53, adibiti a ripostiglio (vds grafico allegato 20) e documentazione fotografica (allegato 21).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile pignorato risulta essere occupato dall'Esecutato **** Omissis ****, oltre che dai Sig.ri **** Omissis **** (moglie dell'Esecutato), **** Omissis ***** (suocera dell'Esecutato) e **** Omissis **** (sorella della suocera dello Esecutato) il tutto come dichiarato dall'esecutato nel verbale di sopralluogo del 25/05/2024 (allegato 4)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/06/1981 al 11/04/2000	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio LULLI Maira Graziella di Roma	11/06/1981	5261	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2		19182	15649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/12/2000 al 11/10/2001	**** Omissis ****	Denuncia di Successione in morte di DEL FIUME Albero			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/12/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		NON TRASCRITTA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 11/10/2001 al 20/02/2007	**** Omissis ****	Accettazione tacita dell'eredità in morte di DEL FIUME Alberto,			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio DI BENEDETTO Maurizio di Roma (RM)	11/10/2001		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2	16/10/2001	41090	28685
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 20/02/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio FONTECCHIA Andrea di Albano Laziale (RM)	20/02/2007	9537	7032
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2	24/02/2007	14447	6953
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Nell'atto di Acquisto del bene da parte dell'Esecutato - Atto **** Omissis ****, l'immobile viene individuato al foglio 34 con il solo mappale 327 sub 8.

Con VARIAZIONE del 03/12/2008 Pratica n. RM1591571 in atti dal 03/12/2008 FUSIONE D'UFFICIO (n. 125488.1/2008) l'immobile viene individuato al foglio 34 con i mappali 327 sub 8, 715 sub 1, e 716 sub 1, graffiati.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 20/07/2007
Reg. gen. 14448 - Reg. part. 3798
Quota: 1/1

Importo: € 317.840,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 158.920,00

Rogante: Notaio FONTECCHIA Andrea di Albano Laziale (RM)

Data: 20/07/2007

N° repertorio: 9538

N° raccolta: 7033

Note: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo gravante sull'immobile oggetto della presente.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 18/03/2024

Reg. gen. 14399 - Reg. part. 10725

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento Immobiliare nascente da verbale di pignoramento immobili del 27/02/2024

Numero di repertorio 691 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Velletri, gravante sull'immobile oggetto della presente

NORMATIVA URBANISTICA

La zona ove è ubicato l'appartamento pignorato posta ad un centinaio di metri dal mare, e risulta totalmente urbanizzata a seguito di Lottizzazione eseguite negli anni settanta.

Dalla pratica edilizia n. 2039 presso l'Ufficio Tecnico Comunale, risulta che il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare pignorata è stato edificato in Virtù di Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n. 67/68 prot. 680 rilasciato dal Comune di Pomezia (RM) in data 07-03-1968 (vedasi all. 16) a nome di **** Omissis **** per la Società **** Omissis **** (pratica edilizia 2039) che prevedeva la realizzazione di 6 casette unifamiliari (villini tipo a schiera) in Torvaianica, Via Germania al fog. 34 mappali 327 e 328 (vds allegato 17) (Oggi Via Svezia, n. civici 13, 15, 17, 19, 21, 23)

In data 29/11/1969 veniva rilasciato certificato attestante le non caratteristiche di lusso delle "6 casette" da adibirsi a civile abitazione realizzate sempre con Nulla Osta Edilizio n. 67/68 rilasciato il 07/03/1968 (vds allegato 18)

Negli atti comunale è presente inoltre una pratica di Sanatoria Edilizia ai sensi della legge 47/85 relativa al villino oggetto della presente a nome di **** Omissis **** (già proprietaria dell'Immobile pignorato,) presentata in data 29/03/1986 prot. 12263 (vds allegato 19)

La richiesta è inerente l'ampliamento di superficie residenziale per mq. 7,00 ed ampliamento di superficie non residenziale di mq. 20,80.

Nota

Sempre nella P.E. n. 2039 è presente Altro Progetto (allegato 23) con relativo Nulla Osta Edilizio sempre n. 67/68 rilasciato il 27/08/1968 (allegato 22) per la costruzione di altri 5 villini (oggi civici di Via Svezia n. 3, 5, 7, 9, 11) adiacenti ai 6 di cui innanzi da edificarsi sempre sull'area in catasto fog. 34 mappali 327 e 328.

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale, risulta quanto segue.

Il fabbricato a schiera di cui è porzione il villino pignorato è stato edificato in Virtù di Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n. 67/68 rilasciato dal Comune di Pomezia (RM) in data 07-03-1968 (vedasi all. 16) a nome di **** Omissis **** per la Società **** Omissis **** (pratica edilizia 2039- protocollo n. 860), con allegato un progetto (vedasi all. 17) che prevedeva la realizzazione di 6 casette unifamiliari in Torvaianica, Via Germania (Oggi via Svezia civici, 13, 15, 17, 19, 21, 23) sul terreno distinto in catasto terreni al foglio 34 con i mappali 327 e 328.

In data 29/11/1969 veniva rilasciato dal Comune un Attestato in cui viene dichiarato che le predette 6 casette edificate con Licenza n 67/68 del 07/03/1968 non hanno le caratteristiche per essere dichiarate di Lusso

Dal raffronto con l'elaborato grafico allegato al Nulla Osta in variante n. 67/68 del '07/03/1968 e il rilievo dello stato dei luoghi del 25/05/2024 e del 08/06/2025 (vedasi all.24) limitatamente all'immobile pignorato si evincono le seguenti difformità:

A) Aumento consistenze al Piano Terra e diversa distribuzione spazi interni

- Sup. Lorda Rilevata mq. 79,62 circa - Sup.e Lorda di progetto ricavata graficamente mq. 61, 82 cira = + 17,80
- Sup. Utile Rilevata mq. 70,07 circa - Sup. Utile di progetto ricavata graficamente mq. 55,33 circa = + 14,74 (S.U.)
- Sup. non residenziale rilevata - portico antistante mq. 8,40 (non presente in progetto)
- Sup. non residenziale rilevata: balcone retrostante mq 7,42; in progetto veranda coperta M 3,67 : + 3,75

B) Aumento consistenze al piano primo e diversa distribuzione spazi interni

- Sup. Lorda Rilevata mq. 54,42 circa - Sup. Lorda di progetto ricavata graficamente mq. 50,55 circa) = + 3,86 mq
- Sup. Utile Rilevata mq. 43,78 circa - Sup. Utile di progetto ricavata graficamente mq. 39,22 circa) = + 4,56 mq
- Sup. non residenziale rilevata (balconi) mq. 11,71; sup. di progetto 15,65: - 3,94

Ricapitolando per l'appartamento in oggetto si hanno le seguenti consistenze in aumento rispetto a quanto progettato ovvero:

- maggiore superficie utile per mq 19,30 circa (14,74 + 4,56)
- maggiore superficie non residenziale mq. (8,40 + 7,42 + 11,71) - (15,65 + 3,67) = mq. 8,21

C)) realizzazione di due manufatti di uguali consistenze nonché di Superficie Lorda di mq. 3,80 circa ed altezza media di ml. 1,53 circa sulla corte retrostante al piano terra - Precisa lo scrivente che tale corte è porzione della particella 1771 del foglio 34 e catastalmente è intestata a terze persone escluse dalla procedura;

Precisa lo scrivente che limitatamente all'abitazione oggetto della presente è stata presentata ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria protocollo 012263 del 29/03/1986 (vedasi all. 19) individuata con Pratica Edilizia 2039 e pratica di sanatoria 2960 a nome di **** Omissis **** (già proprietaria dell'immobile).

Alla predetta domanda sono allegati

- 1) Relazione tecnica asseverata che spiega le porzioni realizzate senza autorizzazione di cui si richiede la sanatoria edilizia
- 2) n°3 bollettini di versamento oblazione abusivismo edilizio di cui
 - bollettino n. 391 del 28/03/19986 di 167.000 lire sul C/C n. 255 000 intestato ad amministrazione P.T;
 - bollettino n. 000 del 22/09/1986 di 167.00 lire sul C/C n. 255 000 intestato ad amministrazione P.T;

- bollettino n. 40 del 22/09/1986 di 184.00 lire sul C/C n. 255 000 intestato a: amministrazione P.T;
e quindi per un totale di £ 518,00

Il totale calcolato nella domanda di sanatoria è pari ad £ 499,200 derivate dal calcolo delle seguenti superfici:

- Superficie Utile abitale di mq. 7,00 x 1,00 = mq. 7,00
 - Superficie Non residenziale di mq. 23,00 x 0.6 = mq. 13,80
- Totali mq. 20,80 x £. 24.000 = £. 499.200

Stante quanto accertato dallo scrivente le consistenze da sanare derivano dal seguente conteggio

- Superficie Utile Abitabile mq. 19,30
 - Superficie Non residenziale mq. 8,21 x 0.6 = mq. 4,93
- Totale Mq. 24,23

Dal colloquio avuto dallo scrivente con il tecnico dell'Ufficio Condono del Comune di Pomezia (RM), in merito alla possibilità del rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria presentata con la domanda protocollo 012263 del 29/03/1986 (vedasi all. 19), il tecnico dell'Ufficio Condono riferisce che è opportuno che l'interessato alla definizione della "Sanatoria" prenda contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale con il quale stabilire l'iter preciso della pratica edilizia; quindi incaricare un tecnico abilitato che dovrà relazionarsi con L'ufficio Condono del Comune di Pomezia e integrare la domanda di sanatoria completa di elaborato progettuale con gli abusi descritti precedentemente , oltre a relazioni tecniche, certificato di collaudo, nonché tutti i documenti richiesti dall'Ufficio stesso, necessari per il rilascio della sanatoria.

Solo una volta integrata la domanda di sanatoria , il comune procederà all'istruttoria della pratica e si pronuncerà sul rilascio o meno della sanatoria edilizia, e comunicherà se ci sono altri versamenti o conguagli rispetto a quelli già effettuati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'esecutato **** Omissis **** al giorno del sopralluogo del 25/05/2024 (vedasi all. 04), dichiara per il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare pignorata non è mai stato costituito nessun condominio, quindi non esiste nessun regolamento di condomino, e non vi è nessuna ripartizione di spese condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** – Villino Unifamiliare da cielo a terra in fabbricato a schiera sito a Pomezia (RM) – località Torvajonica, a circa 100 metri da mare, in Via Svezia n° 17, interno 8, piano Terra - Primo
L'unità immobiliare è composta da:

- piano terra composto da pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, camera, bagno, oltre a portico e corte esclusiva antistante con accesso da Via Svezia, e balcone retrostante da cui si accede ad una corte ad uso

esclusivo (catastalmente di proprietà di terzi) su di cui insistono due piccoli manufatti adibiti a magazzini.

- piano primo al quale si accede tramite una scala interna dal soggiorno/pranzo, ed è composto da disimpegno, bagno, due camere con annessi 2 balconi.

Il villino è censito in Catasto Fabbricati al foglio 34 particella 327 sub 8 graffata con particella 715 sub 1 e particella 716 sub 1, categoria A/7, classe 4[^], consistenza 6 vani, Rendita Catastale €. 1.022,58 giusta variazione d'ufficio del 03/12/2008.

Nota- La planimetria catastale, depositata in atti nel 1991 non riporta le "corti" antistante e retrostante il villino e fino al 2008 era individuata con i solo mappale 327 sub 8 del foglio 34, come individuata nell'atto di acquisto dell'immobile da parte dell'esecutato (anno 2007)

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

Valore di stima del bene: € 176.544,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pomezia (RM) - Via Svezia n° 17, interno 8, piano Terra - Primo	147,12 mq	1.200,00 €/mq	€ 176.544,00	100,00%	€ 176.544,00
Valore di stima:					€ 176.544,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Arrotondamento in eccesso	+ 456,00	€

Valore finale di stima: € 172.000,00

CRITERIO DI STIMA

Il criterio di stima adottato per le valutazione dell'immobile in oggetto è quello della ricerca del più probabile prezzo di mercato dello stesso, e cioè del suo valore in comune commercio, tenuto conto:

- 1) delle caratteristiche intrinseche: quali le dimensioni totali, lo stato di manutenzione, il grado di finitura, l'igienicità, la funzionalità ecc; nel caso sono da considerarsi mediocri
- 2) delle caratteristiche estrinseche del medesimo, quali l'ubicazione, l'esistenza e la funzionalità dei servizi pubblici di acqua, luce, telefono, trasporti, collegamenti viari con i centri economici del circondario ecc; nel caso sono da considerarsi buoni;
- 3) dell'andamento dei prezzi di mercato per beni simili, come rilevati sia presso Agenzie Immobiliari in loco, (Tecnocasa, - Grimaldi ecc) oltre che verificati presso l'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate.

Tanto premesso, la stima viene eseguita adottando il seguente metodo:

DETERMINAZIONE DEL VALORE CON IL METODO SINTETICO in base al parametro "metro quadrato"

Tale metodo consiste nell'applicare alla consistenza planimetrica dell'immobile oggetto di valutazione, un valore medio unitario derivato come da tabella che segue.

Quanto ai valori riferiti alle indagini di mercato, riportati in tabella, si precisa che sono stati desunti "in loco" e su riviste specializzate prendendo a campione proposte di compravendita, e non vendite effettive, e pertanto si è applicato, prima dello inserimento uno sconto percentuale pari al 10% per riduzione di offerta derivante da accordo tra le parti.

QUOTAZIONE PARAMETRICA - RESIDENZIALE

Comune di Pomezia (RM) Località TORVAIANICA, (Via Svezia - Abitazioni Civili)

Fonte	Min.€/mq	Max (€/mq)	Media (€/mq)
O.M.I.	1.200,00	1.750,00	1.475,00
Agenzie	1.450,00	2.050,00	1.750,00
Valori Medi	1.325,00	1.900,00	1.612,50

Tenendo presente le condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile, come sopra esaminate, si ritiene congruo applicare il minimo valore di €/mq. 1.200,00

Pertanto si valuta come segue:

Superficie Commerciale convenzionale x prezzo €/mq:

mq. 147,12 x €/mq 1.200,00 = €. 176.544,00 A tale importo vanno detratte le spese per il completamento della "Sanatoria Edilizia che ammontano forfettariamente a circa €. 5.000,00 comprensive di spese tecniche, conguaglio oblazione, oneri concessori, diritti d'istruttoria;

Per cui si avrà: €. 176.544,00 - 5.000,00.= €. 171.544,00 **che arrotondati ad €. 172.000,00 rappresentano il valore a Base D'Asta dell'immobile.**

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.

Velletri, li 09/08/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Sciarra Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Avviso RR. Di Sopralluogo;
- 2) Atto di compravendita a Favore dell'Esecutato
- 3) Verbale di Sopralluogo del 08/05/2024
- 4) Verbale del 25/05/2024
- 5) Verbale di Sopralluogo del 08/06/2024
- 6) Estratto di Mappa Catastale
- 7) Visura Storica Catasto Fabbricati fg. 34 p.lla 327 sub 8 graffata ai palli 715 e 716
- 8) Planimetria Catastale del 19/07/1991



- 9) Visura Storica Catasto Terreni fg. 334 mappale 327
- 10) Visura Storica Catasto Terreni fg. 34 mappale 328;
- 11) Visura Storica Catasto Terreni fg. 34 mappale 222
- 12) Visura Storica catasto terreni fg. 34 mappale 1771
- 13) Richiesta all'U.T.E di mappa atta ad individuare i mappali 715 e 716 del fg. 34
- 14) Risposta dell'U.T.E di irreperibilità momentanea di quanto richiesto
- 15) Richiesta di Accesso agli atti edilizia al Comune di Pomezia
- 16) Nulla Osta per Lavori Edili n. 67/68 del 07/03/1968 (P.E. 2039)
- 17) Progetto approvato di cui al N.O 67/68 del 07/03/1968
- 18) Attestato del Comune di casette di cui al N.O.67/68 del 07/03/1968 aventi caratteristiche non di lusso;
- 19) Domanda di Condono Edilizio ai sensi della Legge 47/85 con allegate copie versamenti bollettini e relazione degli abusi.
- 20) Grafico Esplicativo dello stato dei Luoghi
- 21) Documentazione Fotografica
- 22) Nulla Osta Edilizio 67/68 del 27/08/1968 del progetto di 5 casette
- 23) Progetto di 5 Casette N.O. 67/68 DEL 27/08/1968



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Porzione di fabbricato a schiera composto da 11 Villini, sito in Pomezia (RM), località Torvajonica, Via Svezia a circa 100 ml. Dal mare, e precisamente
 - Villino da cielo a terra distinto con l'int. 8, con accesso da via Svezia n. 17, articolato su due livelli, composto:
 - al piano terra di pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, camera, bagno, oltre a portico e corte antistante con accesso da Via Svezia, e balcone retrostante da cui si accede ad una corte (catastalmente di proprietà di terzi) su di cui insistono due piccoli manufatti adibiti a magazzini;
 - piano primo al quale si accede tramite una scala interna dal soggiorno/pranzo, ed è composto da disimpegno, bagno, due camere con annessi 2 balconi uno antistante e l'altro retrostante
- Il Villino è censito in Catasto Fabbricati al foglio 34 particella 327 sub 8 graffata con particella 715 sub 1 e particella 716 sub 1, categoria A/7, classe 4[^], consistenza 6 vani, Rendita Catastale €. 1.022,58.

N.B. *La planimetria catastale che fa riferimento a detti dati censuari non riporta né il portico, né le due "corti antistante e retrostante" - Nell'atto di acquisto dell'immobile da parte dell'esecuto (20/02/2007) si fa riferimento a quest'ultima all'epoca indicata con il solo subalterno otto; la graffatura con i subalterni 715 sub 1 e 716 sub 1 è avvenuta con variazione d'ufficio in data 03-12-2008; l' U.T.E. interpellato in merito a tale variazione dichiarava la momentanea irreperibilità di detta documentazione di variazione.*

Destinazione urbanistica: La zona ove è ubicato Il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare pignorata è stato edificato in Virtù di Nulla Osta per Esecuzione Lavori edili n. 67/68 prot. 680 rilasciato dal Comune di Pomezia (RM) in data 07-03-1968

Negli atti comunale è presente inoltre una pratica di Sanatoria Edilizia ai sensi della legge 47/85 relativa al villino oggetto della presente a nome di *****Omissis***** (già proprietaria dell'Immobilie pignorato,) presentata in data 29/03/1986 prot. 12263

Di tale sanatoria non si fa menzione nell'atto di acquisto dell'immobile da parte dell'Esecutato

Prezzo base d'asta: € 172.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 103/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 172.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pomezia (RM) – Loc.ta Torvajonica Via Svezia n° 17, interno 8, piano Terra - Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villino da cielo a terra in fabbricato a schiera composto da 11 villini. Il villino pignorato risulta individuato al foglio 34 con i mappali graffiti 327 sub 8, 715, sub 1, 716 sub 1, categoria A/7 classe 4, vani 6, rendita € 1.022,58 La planimetria referente a tali dati non rispecchia lo stato dei luoghi.	Superficie Convenzionale Commerciale	147,12 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato presenta uno stato di conservazione buono come si evince anche dalla documentazione fotografica (vedasi all. 21); si notano però alcune macchie dovute a condensa nella camera e nella cucina al piano terra oltre che nel bagno al piano primo.		
Descrizione:	Villino da cielo a terra distinto con l'int. 8, con accesso da via Svezia n. 17, articolato su due livelli, composto: - al piano terra di pranzo/soggiorno, disimpegno, cucina, camera, bagno, oltre a portico e corte antistante con accesso da Via Svezia, e balcone retrostante da cui si accede ad una corte (catastalmente di proprietà di terzi) su di cui insistono due piccoli manufatti adibiti a magazzini; - piano primo al quale si accede tramite una scala interna dal soggiorno/pranzo, ed è composto da disimpegno, bagno, due camere con annessi 2 balconi uno antistante e l'altro retrostante Il Villino stato realizzato con N.O. 67/68 rilasciato il 07/03/1968 E stata presentata domanda di sanatoria per ampliamento; pratica da definire.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 20/07/2007
Reg. gen. 14448 - Reg. part. 3798
Quota: 171
Importo: € 317.840,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 158.920,00
Rogante: Notaio FONTECCHIA Andrea di Albano Laziale (RM)
Data: 20/07/2007
N° repertorio: 9538
N° raccolta: 7033
Note: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo gravante sull'immobile oggetto della presente.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Agenzia del Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 18/03/2024
Reg. gen. 14399 - Reg. part. 10725
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Pignoramento Immobiliare nascente da verbale di pignoramento immobili del 27/02/2024
Numero di repertorio 691 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Velletri, gravante sull'immobile oggetto della presente

