

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Romeo Teresa, nell'Esecuzione Immobiliare 536/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Descrizione	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	6
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	10
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	10
Patti.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	10
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	11

Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	11
Parti Comuni.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	11
Servitù, censo, livello, usi civici.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	17
Normativa urbanistica	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	19
Regolarità edilizia	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	21
Vincoli od oneri condominiali.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	22
Stima / Formazione lotti.....	22
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto Unico	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 536/2023 del R.G.E.	27
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 135.451,00	27



Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2.....	29
Bene N° 2 - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	30



In data 14/03/2024, il sottoscritto Arch. Romeo Teresa, con studio in Via Ugo Ojetti, 16 - 00137 - Roma (RM), email info@teresaromeo.it, PEC t.romeo@pec.archrm.it, Tel. 348 0121399, Fax 06 8293246, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2 (Coord. Geografiche: 41.83003543778726, 12.608801595352649)
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1 (Coord. Geografiche: 41.83003543778726, 12.608801595352649)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Appartamento sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. L'appartamento si sviluppa su due livelli ed è così composto: al piano primo da zona ingresso con scala interna per accedere al piano superiore, soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; al piano sottotetto da locali ad uso lavatoio, stenditoio e soffitta (tuttavia utilizzati ad uso residenziale) e balcone. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.

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.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Box auto sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.



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** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

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)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

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

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

L'appartamento confina con alloggio interno 19, affaccio su area condominiale, alloggio interno 21 - a Nord/Ovest, vano scala, salvo altri.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Il box auto confina confinante a Nord/Est con box n. 19 - a Sud/Est con area di manovra e box n. 21 - a Sud/Ovest con terrapieno verso area condominiale - a Nord/Ovest con terrapieno verso area condominiale, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	66,00 mq	1	66,00 mq	2,87 m	1
Loggia	4,00 mq	6,00 mq	0,40	2,40 mq	2,90 m	1
Soffitta	31,00 mq	36,00 mq	0,33	11,88 mq	2,20 m	2
Balcone scoperto	7,00 mq	7,00 mq	0,25	1,75 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				82,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza immobiliare considerata esclude le superfici non previste in progetto, sebbene inserite nella planimetria catastale. La destinazione d'uso valutata è quella assentita dal progetto e non quella in essere.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	40,00 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	3,20 m	S1
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2003 al 09/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665 Categoria F3
Dal 09/06/2003 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665 Categoria F3
Dal 13/09/2004 al 04/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 4 Superficie catastale 90 mq Rendita € 650,74 Piano 1-2
Dal 04/02/2005 al 29/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 4 Superficie catastale 90 mq Rendita € 650,74 Piano 1-2
Dal 29/04/2009 al 07/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6 Categoria A2 Cl.6, Cons. 4 Superficie catastale 90 mq Rendita € 650,74 Piano 1-2

Firmato Da: ROMEO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f9be9baaca09bf9f387e9087e6d4267



I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/04/2003 al 09/06/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665 Categoria F3
Dal 09/06/2003 al 13/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665 Categoria F3
Dal 13/09/2004 al 04/02/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 40 Superficie catastale 44 mq Rendita € 138,41 Piano S1
Dal 04/02/2005 al 29/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 40 Superficie catastale 44 mq Rendita € 138,41 Piano S1
Dal 29/04/2009 al 07/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6 Categoria C6 Cl.11, Cons. 40 Superficie catastale 44 mq Rendita € 138,41 Piano S1

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1003	665	532	6	A2	6	4	90 mq	650,74 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è conforme allo stato di fatto, per una differente disposizione dell'angolo cottura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1003	665	556	6	C6	11	40	44 mq	138,41 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Nessuno

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione, tuttavia il fabbricato presenta importanti problemi di infiltrazioni d'acqua a livello delle coperture e del piano seminterrato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

L'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione, infatti il fabbricato presenta importanti problemi di infiltrazioni d'acqua al piano seminterrato.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Sono parti comuni del fabbricato i beni comuni necessari (elementi strutturali - suolo, fondazioni, muri maestri, pilastri e travi portanti, tetto e lastrico solare, scale - parti necessarie all'uso comune -accessi, camminamenti, aree di sosta, facciate, corti); i beni comuni accessori (sistema centralizzato di distribuzione e di trasmissione dei servizi di energia elettrica, acqua, ecc.).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Sono parti comuni del fabbricato i beni comuni necessari (elementi strutturali - suolo, fondazioni, muri maestri, pilastri e travi portanti, tetto e lastrico solare, scale - parti necessarie all'uso comune -accessi, camminamenti, aree di sosta, facciate, corti); i beni comuni accessori (sistema centralizzato di distribuzione e di trasmissione dei servizi di energia elettrica, acqua, ecc.).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Fondazioni in cemento armato.
Esposizione: Nord/Est,
Altezza interna utile residenziale: 2.87 m.
Strutture verticali in C.A.
Copertura: a falde.
Tramezzature interne in laterizio.
Pavimentazioni in parquet, pavimenti e rivestimenti bagni in ceramica.
Infissi esterni in pvc. Tapparelle oscuranti. Porte in legno.
Riscaldamento autonomo.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Fondazioni in cemento armato.
Altezza interna utile residenziale: 3.20 m.
Strutture verticali in C.A.
Pavimentazioni in cemento
Infissi esterni in metallo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Il box auto risulta utilizzato dall'esecutata **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 09/06/2003 al 09/06/2003	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRIVITERA ANTONINO	09/06/2003	28837	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	11/06/2003	50392	33334
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 09/06/2003 al 14/02/2005	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRIVITERA ANTONINO	09/06/2003	28838	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	11/06/2003	50393	33335
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 14/02/2005 al 29/04/2009	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonino Privitera	14/02/2005	33401	19034
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	10/02/2005	17185	11144
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/04/2009 al 07/09/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Privitera Antonio	29/04/2009	44510	27404
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	04/05/2009	57940	31302
Registrazione					

ASTE GIUDIZIARIE®		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.

Con l' Atto di compravendita del terreno del 09/06/2003 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Sede ROMA (RM) rep. n. 28837 e trascritto il 11/06/2003 ai n.ri 50392/33334 da potere di COMUNE DI FRASCATI sede FRASCATI (RM) C.F. 84000770580 si regolarizza la proprietà del terreno di cui l'acquirente era già possessore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/06/2003 al 09/06/2003	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PRIVITERA ANTONINO	09/06/2003	28837	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	11/06/2003	50392	33334
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 09/06/2003 al 14/02/2005	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
PRIVITERA ANTONINO	09/06/2003			28838	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Roma 1	11/06/2003			50393	33335
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Dal 14/02/2005 al 29/04/2009	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonino Privitera	14/02/2005	33401	19034
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	10/02/2005	17185	11144
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/04/2009 al 07/09/2024	**** Omissis ****	ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Privitera Antonio	29/04/2009	44510	27404
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 1	04/05/2009	57940	31302
		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.

Con l' Atto di compravendita del terreno del 09/06/2003 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Sede ROMA (RM) rep. n. 28837 e trascritto il 11/06/2003 ai n.ri 50392/33334 da potere di COMUNE DI FRASCATI sede FRASCATI (RM) C.F. 84000770580 si regolarizza la proprietà del terreno di cui l'acquirente era già possessore.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 07/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 14/10/2003

Reg. gen. 87832 - Reg. part. 23737

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Rogante: PRIVITERA ANTONINO

Data: 09/10/2003

N° repertorio: 29686

Note: Iscrizione NN 87832/23737 del 14/10/2003, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA' COOPERATIVA A

RESPONSABILITA' LIMITATA sede BARI (BA) C.F. 00254030729 contro **** Omissis **** importo capitale euro 1.800.000,00, importo totale euro 3.600.000,00 e durata 18 anni. ANNOTAZIONE del

14/04/2016 - Registro Particolare 6208 Registro Generale 40223 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003

ANNOTAZIONE del 07/08/2020 - Registro Particolare 10237 Registro Generale 82084 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento:

Iscrizione n. 23737 del 2003

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 19/10/2011

Reg. gen. 117084 - Reg. part. 22698

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.758,23

Rogante: Tribunale Di Frosinone Sez. Distaccata di Anagni

Data: 24/02/2011

N° repertorio: 31

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 24/08/2023

Reg. gen. 107062 - Reg. part. 16399

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Note: In margine alla Nota si legge: CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 14-1 0-2003 AI NN. 87832/23737. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: SI EVIDENZIA CHE L'ATTUALE TITOLARE DEL CREDITO E'

SOCIETA' UNIPERSONALE CON SEDE LEGALE IN ALLA , CODICE

FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI

N. E CHE IL RICHIEDENTE E' CON

SEDE LEGALE IN ALLA VIA, ISCRITTA

PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CCIAA DI AL N. ANCHE DI CODICE FISCALE E DI PARTITA IVA, R.E.A. N. .TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.LA PRESENTE IN ESENZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. A MARGINE DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTAMENTO PER FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 07/08/2020 REGISTRO PARTICOLARE 10237. SI RINNOVA LIMITATAMENTE PER GLI IMMOBILI INSERITI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOT A, EVIDENZIATI NEL FRAZIONAMENTO SOPRA CITATO NELL'UNITA' NEGOZIALE 9 PER EURO 210.000 DI QUOTA CAPITALE E 420.000 DI QUOTA IPOTECARIA, E UNITA' NEGOZIALE 16 PER QUOTA CAPITALE DI EURO 40.000 E QUOTA CAPITALE DI EURO 80.000. GLI IMMOBILI RISULTANO DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA **** Omissis **** TRAMITE ATTO DI COMPRAVENDITA TRASCRITTO IN DATA 04/05/20 09 REGISTRO PARTICOLARE 31302. NON SI RINNOVA SU ALCUNI IMMOBILI PRESENTI NELLA FORMALITA' ORIGINARIA. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Roma il 21/06/2023

Reg. gen. 77856 - Reg. part. 57133

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri che debbono essere sostenuti per la cancellazione dei gravami sono:

- per la cancellazione del pignoramento: €.200,00 per l'imposta ipotecaria; €. 59,00 per l'imposta di bollo; €. 35,00 per la tassa ipotecaria.
- la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 15 d.P.R. n. 29.9.1973, n.601, essendo stata l'ipoteca iscritta a garanzia di un finanziamento a medio/lungo termine erogato da istituto di credito, (per cui sconta solo la tassa ipotecaria di €. 35,00);

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 1 aggiornate al 07/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 14/10/2003

Reg. gen. 87832 - Reg. part. 23737

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Rogante: PRIVITERA ANTONINO

Data: 09/10/2003

N° repertorio: 29686

Note: Iscrizione NN 87832/23737 del 14/10/2003, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede BARI (BA) C.F. 00254030729 contro **** Omissis **** importo capitale euro 1.800.000,00, importo totale euro 3.600.000,00 e durata 18 anni. ANNOTAZIONE del 14/04/2016 - Registro Particolare 6208 Registro Generale 40223 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003 ANNOTAZIONE del 07/08/2020 - Registro Particolare 10237 Registro Generale 82084 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 19/10/2011

Reg. gen. 117084 - Reg. part. 22698

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.758,23

Rogante: Tribunale Di Frosinone Sez. Distaccata di Anagni

Data: 24/02/2011

N° repertorio: 31

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 24/08/2023

Reg. gen. 107062 - Reg. part. 16399

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Note: In margine alla Nota si legge: CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: SI EVIDENZIA CHE L'ATTUALE TITOLARE DEL CREDITO E' SOCIETA' UNIPERSONALE CON SEDE LEGALE IN ALLA VIA V. ALFIERI N. 1, CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI - N. E CHE IL RICHIEDENTE E' CON SEDE LEGALE IN ALLA , ISCRITTA

PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CCIAA DI ANCHE DI

CODICE FISCALE E DI PARTITA IVA, R.E.A. N. .TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO

CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESENZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. A MARGINE DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTAMENTO PER FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 07/08/2020 REGISTRO PARTICOLARE 10237. SI RINNOVA LIMITATAMENTE PER GLI IMMOBILI INSERITI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOT A, EVIDENZIATI NEL FRAZIONAMENTO SOPRA CITATO NELL'UNITA' NEGOZIALE 9 PER EURO 210.000 DI QUOTA CAPITALE E 420.000 DI QUOTA

IPOTECARIA, E UNITA' NEGOZIALE 16 PER QUOTA CAPITALE DI EURO 40.000 E QUOTA CAPITALE DI EURO 80.000. GLI IMMOBILI RISULTANO DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA **** Omissis **** TRAMITE ATTO DI COMPRAVENDITA TRASCRITTO IN DATA 04/05/20 09 REGISTRO PARTICOLARE 31302. NON SI RINNOVA SU ALCUNI IMMOBILI PRESENTI NELLA FORMALITA' ORIGINARIA. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Roma il 21/06/2023

Reg. gen. 77856 - Reg. part. 57133

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri che debbono essere sostenuti per la cancellazione dei gravami sono:

- per la cancellazione del pignoramento: € 200,00 per l'imposta ipotecaria; € 59,00 per l'imposta di bollo; € 35,00 per la tassa ipotecaria.
- la cancellazione di ciascuna ipoteca volontaria è esente dall'imposta ipotecaria e dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 15 d.P.R. n. 29.9.1973, n.601, essendo stata l'ipoteca iscritta a garanzia di un finanziamento a medio/lungo termine erogato da istituto di credito, (per cui sconta solo la tassa ipotecaria di € 35,00);

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

L'immobile ricade nel PRG vigente nel "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano" - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", riguardanti aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG.

Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità.

E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani " del PTPR.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

L'immobile ricade nel PRG vigente nel "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano" - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", riguardanti aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione

del presente PRG.

Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità.

E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani " del PTPR.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato, di cui l'immobile fa parte, è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia. Pertanto, in data 29/09/1986, veniva presentata al Comune di Roma domanda di sanatoria in seguito alla quale era stata rilasciata dallo stesso Comune Concessione edilizia in Sanatoria n° 139340 del 23/10/1998. Successivamente, in data 29/03/1995, veniva presentata al Comune di Roma ulteriore domanda di sanatoria, Protocollo n° 82077, in seguito alla quale, in data 22/05/2003, sono state rilasciate dallo stesso Comune le seguenti Concessione edilizie in Sanatoria: n° 299136, 299137, 299141, 299142, 299144, 299145, 299147, 299149, 299150, 299153, 299155, 299157, 299158, 299159, 299160, 299161, 299162, 299163, 299164, 299165, 299166.

Che successivi lavori sono stati autorizzati dal Municipio VII tramite D.I.A. protocollo n° 35903 del 27/05/2003 e D.I.A. protocollo n° 39954 del 12/06/2003

Che in data 06.09.2004 è stata protocollata la dichiarazione di Fine Lavori n° 64674.

Lo stato dei luoghi corrisponde solo parzialmente al progetto, in quanto al piano soffitte è stata annessa una superficie da progetto di uso condominiale. Attualmente la soffitta è impropriamente utilizzata per la residenza e il locale lavatoio è stato trasformato in bagno.

Pertanto occorre regolarizzare dette difformità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde solo parzialmente al progetto, in quanto al piano soffitte è stata annessa una superficie da progetto di uso condominiale. Attualmente la soffitta è impropriamente utilizzata per la residenza e il locale lavatoio è stato trasformato in bagno.

Pertanto occorre regolarizzare dette difformità.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato, di cui l'immobile fa parte, è stato edificato in assenza di autorizzazione edilizia. Pertanto, in data 29/09/1986, veniva presentata al Comune di Roma domanda di sanatoria in seguito alla quale era stata rilasciata dallo stesso Comune Concessione edilizia in Sanatoria n° 139340 del 23/10/1998. Successivamente, in data 29/03/1995, veniva presentata al Comune di Roma ulteriore domanda di sanatoria, Protocollo n° 82077, in seguito alla quale, in data 22/05/2003, sono state rilasciate dallo stesso Comune le seguenti Concessione edilizie in Sanatoria: n° 299136, 299137, 299141, 299142, 299144, 299145, 299147, 299149, 299150, 299153, 299155, 299157, 299158, 299159, 299160, 299161, 299162, 299163, 299164, 299165, 299166.

Che successivi lavori sono stati autorizzati dal Municipio VII tramite D.I.A. protocollo n° 35903 del 27/05/2003 e D.I.A. protocollo n° 39954 del 12/06/2003

Che in data 06.09.2004 è stata protocollata la dichiarazione di Fine Lavori n° 64674.

Lo stato dei luoghi corrisponde solo parzialmente al progetto, in quanto al piano soffitte è stata annessa una superficie da progetto di uso condominiale. Attualmente la soffitta è impropriamente utilizzata per la residenza e il locale lavatoio è stato trasformato in bagno.

Pertanto occorre regolarizzare dette difformità.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 936,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.872,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 8.349,24

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 178,40

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 356,80

Importo spese straordinarie già deliberate: € 448,59

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2
Appartamento sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. L'appartamento si sviluppa su due livelli ed è così composto: al piano primo da zona ingresso con scala interna per accedere al piano superiore, soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; al piano sottotetto da locali ad uso lavatoio, stenditoio e soffitta (tuttavia utilizzati ad uso residenziale) e balcone. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 139.451,00

Il procedimento valutativo adottato è stato quello di stima per comparazione di mercato secondo gli standard internazionali, procedimento per MCA, basato sul confronto di due o più immobili aventi le stesse caratteristiche di formazione del valore, tramite un procedimento che, assegnando dei pesi unitari alle differenti caratteristiche dei dati immobiliari e alla loro reciproca influenza, concorre a garantire condizioni di trasparenza e di equità al mercato immobiliare, consentendo il contenimento di effetti distorsivi. L'analisi attiene, in primis, la verifica del "segmento di mercato" cui appartiene l'immobile da stimare e dunque, la localizzazione; le tipologie d'uso, immobiliare ed edilizia; l'ambito di mercato; la destinazione economica; il taglio dimensionale; i caratteri della domanda/offerta; la forma di mercato; l'intermediazione prevalente; la fase di mercato. Fonte d'informazione estimativa è lo studio in grado di fornire dei dati aggiornati, attendibili e verificabili riferiti a un'area geografica puntualmente individuata, utilizzabili all'interno di un procedimento di stima per determinare un valore che sia il meno possibile distante dal valore reale. Il risultato ottenuto è stato confrontato col procedimento di stima monoparametrica, ossia la stima del valore unitario ottenuto dalla media ponderata dei prezzi degli immobili simili e imponendo la rilevazione dei prezzi di mercato e dei parametri degli immobili di confronto.

Pertanto le valutazioni espresse risultano da una sintesi dei dati desunti da adeguata indagine sui valori di compravendita della zona specifica, da quanto riportato dalle riviste specializzate, e, in particolar modo dai dati desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che recepisce appieno le regole di standardizzazione delle superfici contenute nel D.P.R. 138/98.

- Immobile di riferimento: Offerta: Nuova costruzione Appartamento in vendita da Progedil Gruppo Immobiliare. Trilocale via di Campo Romano, Composta da soggiorno, cucina a vista, due camere, doppi servizi, balcone. Completa la proprietà un posto auto coperto. Pezzo richiesto €: 229.000,00

- Quotazione OMI - Anno 2023 - Semestre 2 - Fascia/zona: Suburbana/ Suburbana/MORENA-CASAL MORENA- Codice di zona: E10- Microzona 166 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale - Min €/mq 1.700 - Max €/mq 2.450 - Abitazioni di tipo economico - Stato conservativo: Normale - Min €/mq 1.450 - Max €/mq 2.050 - Box- Stato conservativo: Normale - Min €/mq 700 - Max €/mq 1.000.

- Quotazione BORSINO IMMOBILIARE - Zona: MORENA-CASAL MORENA - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - in stabili di 1° fascia - Min €/mq 1.966 - Max €/mq 2.937 - in stabili di fascia media - Min €/mq 1.721 - Max €/mq 2.566 - in stabili di 2° fascia - Min €/mq 1.373 - Max €/mq. 1.903.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1 Box auto sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 22.000,00

Il procedimento valutativo adottato è stato quello di stima per comparazione di mercato secondo gli standard internazionali, procedimento per MCA, basato sul confronto di due o più immobili aventi le stesse caratteristiche di formazione del valore, tramite un procedimento che, assegnando dei pesi



unitari alle differenti caratteristiche dei dati immobiliari e alla loro reciproca influenza, concorre a garantire condizioni di trasparenza e di equità al mercato immobiliare, consentendo il contenimento di effetti distortivi. L'analisi attiene, in primis, la verifica del "segmento di mercato" cui appartiene l'immobile da stimare e dunque, la localizzazione; le tipologie d'uso, immobiliare ed edilizia; l'ambito di mercato; la destinazione economica; il taglio dimensionale; i caratteri della domanda/offerta; la forma di mercato; l'intermediazione prevalente; la fase di mercato. Fonte d'informazione estimativa è lo studio in grado di fornire dei dati aggiornati, attendibili e verificabili riferiti a un'area geografica puntualmente individuata, utilizzabili all'interno di un procedimento di stima per determinare un valore che sia il meno possibile distante dal valore reale. Il risultato ottenuto è stato confrontato col procedimento di stima monoparametrica, ossia la stima del valore unitario ottenuto dalla media ponderata dei prezzi degli immobili simili e imponendo la rilevazione dei prezzi di mercato e dei parametri degli immobili di confronto.

Pertanto le valutazioni espresse risultano da una sintesi dei dati desunti da adeguata indagine sui valori di compravendita della zona specifica, da quanto riportato dalle riviste specializzate, e, in particolar modo dai dati desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che recepisce appieno le regole di standardizzazione delle superfici contenute nel D.P.R. 138/98.

- Immobile di riferimento: Offerta: Nuova costruzione Appartamento in vendita da Progedil Gruppo Immobiliare. Trilocale via di Campo Romano, Composta da soggiorno, cucina a vista, due camere, doppi servizi, balcone. Completa la proprietà un posto auto coperto. Prezzo richiesto € 229.000,00

- Quotazione OMI - Anno 2023 - Semestre 2 - Fascia/zona: Suburbana/ Suburbana/MORENA-CASAL MORENA- Codice di zona: E10- Microzona 166 - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - Tipologia: Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale - Min €/mq 1.700 - Max €/mq 2.450 - Abitazioni di tipo economico - Stato conservativo: Normale - Min €/mq 1.450 - Max €/mq 2.050 - Box- Stato conservativo: Normale - Min €/mq 700 - Max €/mq 1.000.

- Quotazione BORSINO IMMOBILIARE - Zona: MORENA-CASAL MORENA - Tipologia prevalente: Abitazioni civili - in stabili di 1° fascia - Min €/mq 1.966 - Max €/mq 2.937 - in stabili di fascia media - Min €/mq 1.721 - Max €/mq 2.566 - in stabili di 2° fascia - Min €/mq 1.373 - Max €/mq 1.903.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2	82,03 mq	1.700,00 €/mq	€ 139.451,00	100,00%	€ 139.451,00
Bene N° 2 - Garage Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1	44,00 mq	500,00 €/mq	€ 22.000,00	100,00%	€ 22.000,00
				Valore di stima:	€ 161.451,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	16000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10000,00	€

Valore finale di stima: € 135.451,00

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.

Roma, li 21/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Romeo Teresa



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2
Appartamento sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. L'appartamento si sviluppa su due livelli ed è così composto: al piano primo da zona ingresso con scala interna per accedere al piano superiore, soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; al piano sottotetto da locali ad uso lavatoio, stenditoio e soffitta (tuttavia utilizzati ad uso residenziale) e balcone. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel PRG vigente nel "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano" - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", riguardanti aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG. Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità. E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani" del PTPR.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1
Box auto sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade nel PRG vigente nel "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano" - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita", riguardanti aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG, ovvero adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006, di controdeduzione del presente PRG. Nessuna prescrizione nella Carta della Qualità. E' ricompreso nei "Paesaggi degli Insediamenti Urbani" del PTPR.

Prezzo base d'asta: € 135.451,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 536/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.451,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 532, Zc. 6, Categoria A2	Superficie	82,03 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione, tuttavia il fabbricato presenta importanti problemi di infiltrazioni d'acqua a livello delle coperture e del piano seminterrato.		
Descrizione:	Appartamento sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. L'appartamento si sviluppa su due livelli ed è così composto: al piano primo da zona ingresso con scala interna per accedere al piano superiore, soggiorno-pranzo con angolo cottura, una camera, ripostiglio, bagno e balcone; al piano sottotetto da locali ad uso lavatoio, stenditoio e soffitta (tuttavia utilizzati ad uso residenziale) e balcone. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutata **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Roma (RM) - Via Belcastro, 54 , interno 20, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1003, Part. 665, Sub. 556, Zc. 6, Categoria C6	Superficie	44,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione, infatti il fabbricato presenta importanti problemi di infiltrazioni d'acqua al piano seminterrato.		
Descrizione:	Box auto sito in zona "Morena" nel VII Municipio, nel quadrante di Roma Est, esternamente al Grande Raccordo Anulare. Ricade nell'area perimetrata come "Piano Particolareggiato di esecuzione della zona "O" di PRG n. 35 Ponte Linari-Campo Romano", di recupero urbanistico, oggetto di lunga successione di interventi di recupero, con obiettivi di adeguamento e di potenziamento dei servizi pubblici, scolastici, culturali e sociali, ancora, in gran parte da attuare. Carenti i collegamenti pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:

Il box auto risulta utilizzato dall'esecutata **** Omissis ****



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO 1-2

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Roma il 14/10/2003
Reg. gen. 87832 - Reg. part. 23737
Importo: € 420.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 210.000,00
Rogante: PRIVITERA ANTONINO
Data: 09/10/2003
N° repertorio: 29686
Note: Iscrizione NN 87832/23737 del 14/10/2003, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede BARI (BA) C.F. 00254030729 contro **** Omissis **** importo capitale euro 1.800.000,00, importo totale euro 3.600.000,00 e durata 18 anni. ANNOTAZIONE del 14/04/2016 - Registro Particolare 6208 Registro Generale 40223 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003 ANNOTAZIONE del 07/08/2020 - Registro Particolare 10237 Registro Generale 82084 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 19/10/2011
Reg. gen. 117084 - Reg. part. 22698
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 31.758,23
Rogante: Tribunale Di Frosinone Sez. Distaccata di Anagni
Data: 24/02/2011
N° repertorio: 31
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a Roma il 24/08/2023
Reg. gen. 107062 - Reg. part. 16399
Importo: € 420.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 210.000,00
Note: In margine alla Nota si legge: CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE



IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: SI EVIDENZIA CHE L'ATTUALE TITOLARE DEL CREDITO E' SOCIETA' UNIPERSONALE CON SEDE LEGALE IN ALLA , CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI - N. E CHE IL RICHIEDENTE E' CON SEDE LEGALE IN ALLA , ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CCIAA DI ANCHE DI CODICE FISCALE E DI PARTITA IVA, R.E.A. N. .TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESENZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. A MARGINE DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTAMENTO PER FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA 07/08/2020 REGISTRO PARTICOLARE 10237. SI RINNOVA LIMITATAMENTE PER GLI IMMOBILI INSERITI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOT A, EVIDENZIATI NEL FRAZIONAMENTO SOPRA CITATO NELL'UNITA' NEGOZIALE 9 PER EURO 210.000 DI QUOTA CAPITALE E 420.000 DI QUOTA IPOTECARIA, E UNITA' NEGOZIALE 16 PER QUOTA CAPITALE DI EURO 40.000 E QUOTA CAPITALE DI EURO 80.000. GLI IMMOBILI RISULTANO DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA **** Omissis **** TRAMITE ATTO DI COMPRAVENDITA TRASCRITTO IN DATA 04/05/2009 REGISTRO PARTICOLARE 31302. NON SI RINNOVA SU ALCUNI IMMOBILI PRESENTI NELLA FORMALITA' ORIGINARIA. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Roma il 21/06/2023

Reg. gen. 77856 - Reg. part. 57133

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A ROMA (RM) - VIA BELCASTRO, 54 , INTERNO 20, PIANO S1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 14/10/2003

Reg. gen. 87832 - Reg. part. 23737

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Rogante: PRIVITERA ANTONINO

Data: 09/10/2003

N° repertorio: 29686

Note: Iscrizione NN 87832/23737 del 14/10/2003, nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA sede BARI (BA) C.F. 00254030729 contro **** Omissis **** importo capitale euro 1.800.000,00, importo totale euro 3.600.000,00 e durata 18 anni. ANNOTAZIONE del 14/04/2016 - Registro Particolare 6208 Registro Generale 40223 Pubblico ufficiale PRIVITERA

ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003 ANNOTAZIONE del 07/08/2020 - Registro Particolare 10237 Registro Generale 82084 Pubblico ufficiale PRIVITERA ANTONINO Repertorio 32657 del 27/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Iscrizione n. 23737 del 2003

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 19/10/2011

Reg. gen. 117084 - Reg. part. 22698

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 31.758,23

Rogante: Tribunale Di Frosinone Sez. Distaccata di Anagni

Data: 24/02/2011

N° repertorio: 31

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a Roma il 24/08/2023

Reg. gen. 107062 - Reg. part. 16399

Importo: € 420.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 210.000,00

Note: In margine alla Nota si legge: CON LA PRESENTE SI CHIEDE LA RINNOVAZIONE DELL'ISCRIZIONE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737. IN MERITO ALL'ATTUALE DETENTORE DEL CREDITO SI PRECISA CHE: SI EVIDENZIA CHE L'ATTUALE TITOLARE DEL CREDITO E'

SOCIETA' UNIPERSONALE CON SEDE LEGALE IN ALLA VIA, CODICE

FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI -

N. E CHE IL RICHIEDENTE E' CON

SEDE LEGALE IN ALLA B, ISCRITTA

PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DELLA CCIAA DI ANCHE DI

CODICE FISCALE E DI PARTITA IVA, R.E.A. N. .TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO

CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 14-10-2003 AI NN. 87832/23737, CUI SI

FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESENZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. A MARGINE

DELLA SUDDETTA ISCRIZIONE RISULTA ANNOTAMENTO PER FRAZIONAMENTO IN QUOTA IN DATA

07/08/2020 REGISTRO PARTICOLARE 10237. SI RINNOVA LIMITATAMENTE PER GLI IMMOBILI

INSERITI NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOT A, EVIDENZIATI NEL FRAZIONAMENTO SOPRA

CITATO NELL'UNITA' NEGOZIALE 9 PER EURO 210.000 DI QUOTA CAPITALE E 420.000 DI QUOTA

IPOTECARIA, E UNITA' NEGOZIALE 16 PER QUOTA CAPITALE DI EURO 40.000 E QUOTA CAPITALE DI

EURO 80.000. GLI IMMOBILI RISULTANO DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA **** Omissis **** TRAMITE

ATTO DI COMPRAVENDITA TRASCRITTO IN DATA 04/05/2009 REGISTRO PARTICOLARE 31302. NON

SI RINNOVA SU ALCUNI IMMOBILI PRESENTI NELLA FORMALITA' ORIGINARIA. SI ESONERA IL

CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Roma il 21/06/2023



Reg. gen. 77856 - Reg. part. 57133

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

